



Определены и утверждены решением общего собрания собственников помещений в доме по адресу:  
г. Москва, ул. 4-й Верхний Михайловский проезд, д. 1,  
Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

## Правила проживания комплекса апартаментов “Level Донской”

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проживания в комплексе апартаментов “level Донской” (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и иными нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

1.2. Настоящие Правила направлены на создание комфортных, уважительных и безопасных условий проживания и нахождения на территории комплекса апартаментов “level Донской”, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 4-й Верхний Михайловский проезд, д. 1, (далее – КА), а также обеспечение защиты законных прав и интересов собственников, способствование повышению инвестиционной привлекательности многоквартирного дома, как объекта недвижимости, призваны содействовать эффективному выполнению обязательств управляющей компании по жизнеобеспечению комплекса, управлению общим имуществом собственников комплекса апартаментов, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на Управляющую организацию обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в КА.

1.3. В силу части 5 ст. 46 ЖК РФ настоящие Правила являются обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

1.4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми собственниками/владельцами апартаментов и иных нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками управляющей организации, помощниками по хозяйству, временно проживающими лицами, нанимателями, арендаторами и иными пользователями, а также посетителями при нахождении в помещениях и на территории КА.

1.5. Нарушение и иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения Управляющей компанией мер ответственности к Собственникам жилых и нежилых помещений.

## **2. Правила поведения и правила содержания помещения в комплексе апартаментов**

2.1. Собственник помещения в комплексе апартаментов (далее – КА) осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством.

2.2. Пользование помещением 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

2.3. В качестве пользователя помещения собственник обязан:

а) использовать апартаменты по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность помещения;

с) поддерживать надлежащее состояние помещения;

д) нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения;

е) своевременно вносить плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в комплексе апартаментов, плату за коммунальные услуги.

2.4. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

## **3. Правила пользования общим имуществом**

3.1. Общее имущество – имущество в соответствии с ч.1 ст. 36 ЖК РФ, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности, а именно: - помещения в данном доме, не являющиеся частями апартаментов и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества,

занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3.2. Собственник помещения в комплексе апартаментов не вправе: - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; - отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.3. Собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на территории КА, не допускать ее загрязнения.

3.4. Собственники обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте общее имущество, соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, не производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах общего пользования, запрещено наносить надписи и расклеивать рекламные объявления.

3.5. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования. Хранение/складирование мебели, строительных материалов и строительного мусора в местах общего пользования – не допускается. Запрещается производить распил строительных материалов в местах общего пользования.

3.5.1 Коляски и велосипеды допускается хранить в специально-обозначенных управляющей организацией, зонах.

3.6. Установка шкафов и иных конструкций, ограничивающих движение в квартирных холлах запрещается.

3.7. Твердые коммунальные отходы и пищевые отходы должны складироваться в местах, специально отведенных для их накопления и в специальной упаковке (мусорный мешок). Вывоз крупногабаритных отходов обеспечивается в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе по заявкам собственников, либо самостоятельно собственниками путем доставки крупногабаритных отходов на площадку для их складирования. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели местах КА.

3.8. Хранение предметов на отливах, карнизной части фасада – запрещено.

3.9. Размещение дополнительных предметов декора не допускается без согласования с собственниками и Управляющей организацией.

3.10. Запрещается устанавливать в местах общего пользования любые двери, устанавливать любое, в том числе инженерно-техническое оборудование, запрещается любым

образом менять внешний облик и интерьер мест общего пользования и наружного фасадного остекления.

3.11. Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы не соответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами.

*Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение.*

3.12. Не допускается распитие алкогольных напитков, курение, парение и воскурение в местах общего пользования, на детской площадке, в подъезде, лифтах, холлах и на лестничных клетках многоквартирного дома, а также на расстоянии ближе, чем 15 м от входа в секции №1 и №2

3.13. Категорически запрещается выброс любых предметов, мусора из окон помещений, в том числе окурков сигарет.

3.14. Не допускаются крепления к стенам дома в местах, не предназначенных для этого застройщиком и согласованных Управляющей организацией: различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), кондиционеров и спутниковых антенн.

3.15. В соответствии с требованиями пожарной безопасности при распространении и использовании пиротехнических изделий, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.12.2009 N 1052 применение пиротехнических изделий запрещается в помещениях, зданиях и сооружениях любого функционального назначения, а также на крышах, балконах, лоджиях и выступающих частях фасадов зданий (сооружений), а также на территории КА.

3.16. Запрещается самовольно пересаживать или вырубать деревья и кусты, в том числе сухостойные и больные, срезать цветы или осуществлять другие действия, нарушающие травяного покрытия газонов.

3.17. Склаживать на озелененных территориях любые материалы, устраивать свалки мусора, ходить, сидеть и лежать на газонах, разжигать костры, подвешивать на деревья гамачи, качели, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, совершать иные действия, которые могут повредить деревьям и травяному покрытию газонов, совершать иные действия, которые могут повредить деревьям и травяному покрытию газонов.

3.18. Не допускается выгул домашних животных на участках с декоративными клумбами.

Выгул животных должен осуществляться в специально отведенных для этого местах, **за пределами внутреннего двора комплекса апартаментов**. Сбор и утилизация продуктов жизнедеятельности домашних животных должны осуществлять их владельцы.

3.19. Запрещается:

-открывать и проникать в этажные и домовые электрощиты;

- вмешиваться в работу электрических приборов и светильников в помещениях общего пользования;

- самостоятельно подключаться к системам электроснабжения, расположенным в помещениях общего пользования;

- самостоятельно ремонтировать системы освещения и электроснабжения помещений общего пользования;

- находиться на кровле лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту многоквартирного дома.

3.20. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник незамедлительно должен сообщить информацию ближайшему сотруднику управляющей организации либо в круглосуточную диспетчерскую службу по номеру телефона: +7 (800) 500-01-69

3.21. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность по ст. 7.19, 7.20, 7.21, 7.21 КоАП РФ, ст.167, 168, 213, 214 УК, а также гражданско-правовую по возмещению материального ущерба.

3.22. Собственник обязан обеспечить свободный доступ работников управляющей организации к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри помещений собственника, имеющему отношение к общему имуществу в многоквартирном доме, в случае возникновения аварийной ситуации.

#### **4. Проведение ремонтно-отделочных работы. Порядок проведения погрузочно-разгрузочных работ.**

4.1. Проведение ремонтно-строительных и погрузочно-разгрузочных работ осуществляется в соответствии с Правилами проведения ремонтно-отделочных работ в комплексе апартаментов по адресу: г. Москва, ул. 4-й Верхний Михайловский проезд, д.1, являющимся Приложением №1 к настоящим Правилам.

#### **5. О соблюдении покоя граждан и тишине.**

5.1. Ночное время - период времени с 23 часов до 7 часов.

5.2. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время в КА относятся:

-использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

-игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

-использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

-использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

-производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

-иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время на территории КА.

*уровень шума не должен превышать 45 децибел по максимальному уровню звука.*

5.3. Шумные ремонтные работы запрещается проводить с понедельника по субботу, с 19:00 часов до 9:00 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни круглосуточно, с установлением дневных часов тишины в период с 13:00 до 15:00

## **6. Пропускной режим на территорию КА.**

6.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества собственников, на территории комплекса апартаментов установлен пропускной режим.

6.1.1 Доступ на территорию осуществляется с помощью системы контроля и управления доступом BAS IP.

6.1.2 Системы BAS IP позволяют получать доступ на территорию с помощью:

-air-tag брелок;

-идентификация лица;

-индивидуальные QR-коды для мобильного приложения "BAS IP UKEY";

6.2. Пропускной режим – установленный порядок пропуска пешеходов и автомобилей. Пропускной режим должен обеспечить удобный проход лиц, проживающих в комплексе апартаментов, их родственников, гостей и посетителей, в том числе маломобильных жителей (мамы с колясками, жители с тяжелыми сумками), а также сотрудников, работающих на территории КА, организованный внос (ввоз) и вынос (вывоз) материальных ценностей и исключить:

-неправомерный проход посторонних лиц на территорию КА;

-бесконтрольный внос (ввоз) и вынос (вывоз) крупногабаритных материальных ценностей и строительных материалов.

### 6.3. Пропускной режим пешеходов на территорию КА

6.3.1. Ограничение пешего доступа на территорию КА и к объекту собственности самого собственника и членов его семьи, проживающих совместно с ним, работников организаций, расположенных в нежилых помещениях, не допускается. Пеший доступ на территорию КА собственников и членов его семьи, проживающих совместно с ним, осуществляется по постоянному пропуску, выдаваемому Управляющей организацией. В случае отсутствия постоянного пропуска пропуск на территорию КА осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность для собственника, либо паспорта, подтверждающего факт регистрации по месту жительства в КА – для членов семьи собственника, проживающих совместно с ним. Допуск также возможен по согласованию с собственником помещения в КА в соответствии с п. 6.4.3. Правил.

*Дети, не достигшие 14 летнего возраста, допускаются на территорию, назвав ФИО и номер квартиры собственника.*

*Передача постоянного пропуска третьим лицам не допускается. При выявлении факта передачи постоянный пропуск блокируется.*

6.4.2. Пеший доступ посетителей собственников помещений КА осуществляется на основании соответствующей заявки от собственника, либо члена семьи собственника, совместно с ним проживающего. Количество заявок на пеший проход посетителей неограниченно.

6.4.3. В случае если у собственника, либо члена семьи собственника, совместно с ним проживающего, существует потребность в постоянном пешем доступе посетителя (няня, домработница, арендаторы, работники организаций, расположенных в нежилых помещениях, рабочие бригады и т.п.) таким посетителям по заявке собственника, поданной в письменной форме в Управляющую организацию, оформляется временный пропуск на срок, указанный собственником, либо членом семьи собственника, но не более 1 (Одного) года. По истечении срока действия пропуска при необходимости оформляется новый пропуск в том же порядке, указанном в настоящем пункте.

6.4.4. Лицо, обеспечивающее пропускной режим при обеспечении пешего доступа посетителю вправе осуществить проверку личности посетителя и внести запись о его посещении в специальный журнал, а после ухода посетителя в такой журнал проставить отметку о том, что посетитель покинул территорию КА.

#### 6.5. Пропускной режим автомобилей на территорию КА:

6.5.1. Собственники, либо члены семьи собственника, совместно с ним проживающие, проезжают на территорию при наличии постоянного пропуска, выданного Управляющей организацией КА в виде BLE-метки, иного технического средства доступа, либо путем идентификации номера автомобиля автоматизированной системой считывания.

6.5.2. Постоянные пропуска для въезда автомобилей выдаются Управляющей организацией **для собственника машиномест**, членов семьи собственника, совместно с ним проживающих, в количестве, необходимом для осуществления въезда на подземную автостоянку принадлежащих им на праве собственности автомобилей, потребность во въезде которых существует у таких лиц;

Передача постоянного пропуска третьим лицам не допускается. При выявлении факта передачи постоянный пропуск изымается/блокируется.

6.5.3. Гостевой доступ на территорию КА допускается без дополнительного согласования с управляющей компанией, с ограничением – 1 раз в сутки, не более, чем на 1 час.

6.5.4. Въезд на территорию КА автомобилей, оказывающих разовые услуги, такие как доставка, сборка, установка и т.д. осуществляется по заявкам на пропуск автотранспорта. Время пребывания на территории автотранспорта, связанного с оказанием услуг (доставка, сборка, установка, такси и т.д.) не должно превышать 60 минут, либо иное заранее согласованное с управляющей организацией время. При нарушении срока пребывания на территории КА автомобилю, владелец которого допустил нарушение, въезд на территорию КА может быть заблокирован. Количество заявок на въезд автотранспорта, связанного с оказанием услуг (доставка, сборка, установка, и т.д.) не ограничено.

6.5.5. Заезд и парковка на территорию КА медицинской скорой помощи, правоохранительных органов, противопожарных, аварийных служб и мусоровозов осуществляется беспрепятственно в любое время суток.

## **7. Правила движения и парковки автотранспорта на территории КА и подземной автостоянки**

7.1. Движение транспорта по территории КА осуществляется со скоростью не более 20 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и является односторонним.

7.2. На территории КА движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, использование звуковых сигналов допускается только для предотвращения дорожно-транспортных происшествий и аварийных ситуаций.

7.3. Запрещена стоянка автотранспорта перед домами с работающим двигателем более 5 минут.

7.4. Запрещена стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории КА.

7.5. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, тротуарах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, пожарных въездах и выездах, а также в зоне действия шлагбаумов, регулирующих движение автотранспорта. Заезд на бордюры и брусчатку запрещен.

7.6. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

7.7. Правила движения и парковки автотранспорта в подземной автостоянке определены в Приложении №2.

## **8. Правила проведения погрузочно-разгрузочных работ**

8.1. Погрузочно-разгрузочные работы – это завоз, вывоз крупногабаритных грузов, строительных материалов, сыпучих, загрязняющих, если груз не может пронести один человек без применения специальных приспособлений.

8.2. Погрузочно-разгрузочные работы производятся на наземной части комплекса апартаментов.

**8.3. Проведение погрузочно-разгрузочных работ через лобби 1 и 2 секции, а также на подземной автостоянке запрещены.**

8.4. Погрузочно-разгрузочные работы в нежилых помещениях, расположенных на первом этаже, проводятся с наземной парковки.

8.5. Режим проведения погрузочно-разгрузочных работ, а также режим использования лифта для их проведения устанавливается: с 9:30 до 19:00, кроме воскресенья и праздничных дней.

8.6. Проведение погрузочно-разгрузочных работ должно производиться при соблюдении следующих условий:

- все предметы должны быть упакованы дополнительно в материал, обеспечивающий защиту элементов комплекса апартаментов (лифт, подъезд, лестницу, квартирный этаж) от пыли,



мусора, ударов: сыпучие материалы должны быть упакованы в мешки сверх заводской упаковки, строительный мусор должен быть упакован в двойной мешок, несыпучие строительные материалы (блоки, плитка, кирпич и т.п.) должны быть упакованы в полиэтилен (мешок, стрейч-пленка), острые углы строительных материалов должны быть также упакованы.

- нагрузка на лифт не должна превышать 800 кг;
- для погрузочно-разгрузочных работ используется только лифт, предназначенный для перевозки грузов;
- строительные материалы при погрузке-выгрузке не должны соприкасаться со стенами лифта, лифтовых холлов, лестницы;
- после перевозки груза Собственник должен обеспечить уборку (на улице, в лифте, в местах общего пользования) всех загрязненных поверхностей, в том числе стен, пола, плинтусов, стен и пола кабины лифта;

8.7. За нарушение правил, установленных настоящим пунктом, погрузочно-разгрузочные работы приостанавливаются до момента устранения нарушений, приостановки ремонтно-отделочных работ. При этом собственник, в интересах которого проводятся погрузочно-разгрузочные работы возмещает любой, причиненный общедомовому имуществу ущерб, который возник в следствии выполнения таких работ.

**8.8. Не допускается складирование строительного материала, мебели и мусора на лестницах, холлах и в иных местах общего пользования.**

8.9. За нарушение правил, установленных настоящим пунктом, погрузочно-разгрузочные работы приостанавливаются до момента, пока места общего пользования не будут освобождены от строительного материала, мебели и мусора. При отказе Собственника от освобождения мест общего пользования от строительного материала, мебели и мусора в течение 1-го дня, УК вправе самостоятельно, без предварительного уведомления Собственника осуществить вынос и вывоз данных предметов за счет Собственника, при этом погрузочно-разгрузочные работы приостанавливаются до момента компенсации Собственником затрат на вынос и вывоз вышеуказанного мусора.

8.10. На территории КА, в рамках протокола №1 решения общего собрания собственников от 05 мая 2022 г., установлен бункер для сбора и вывоза строительного мусора (КГМ), а также утвержден единовременный платеж за услугу "вывоз строительного мусора".

<b>Единовременный платеж за услугу "вывоз строительного мусора" для собственников помещений</b>	
Без отделки	300 руб. 00 коп.
С предчистовой отделкой "White box"	150 руб. 00 коп.
С чистовой отделкой	75 руб. 00 коп.

8.11. За нарушение правил, установленных настоящим пунктом, погрузочно-разгрузочные работы приостанавливаются до момента, пока места контейнеры ТБО или контейнерная площадка, не будут освобождены от строительного материала, мебели и мусора Собственника. При отказе Собственника от освобождения контейнеров ТБО, контейнерной площадки от строительного материала, мебели и мусора в течение 1-го дня, УК вправе самостоятельно, без предварительного уведомления Собственника осуществить вынос и вывоз

данных предметов за счет Собственника, при этом ремонтно-отделочные работы приостанавливаются до момента компенсации Собственником затрат на вынос и вывоз вышеуказанного мусора.

8.12. Остановка автомобиля и краткосрочная стоянка на время проведения погрузочно-разгрузочных работ осуществляется в свободных зонах, не препятствуя проезду.

8.13. Лицо, в обязанности которого входит обеспечение внутриобъектового и пропускного режима контролирует организацию транспортировки груза и хода самих работ на предмет:

- сохранности общего имущества МКД (пол, стены, отделка лифта, двери и т.д.). В случае необходимости перемещения грузов, способных нанести повреждения поверхностям помещений общего пользования, эти поверхности предварительно должны быть защищены собственником или грузчиками, выполняющими работы, вспомогательными материалами (ДВП, картон, фанера, пленка);

- соблюдения пропускного режима;

- соблюдения нормы грузоподъемности грузового лифта, распределения груза по площади лифта во избежание перегруза одной стороны;

- выполнения уборки после окончания работ собственником или строителями, выполняющими работы.

8.16. Запрещается при производстве погрузочно-разгрузочных работ:

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами путей эвакуации и мест общего пользования;

- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций.

8.17. Правила погрузочно-разгрузочных работ в подземной автостоянке определены в Приложении №2.

## **9. Правила поведения на детских площадках**

9.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие территории двора.

9.2. На детской площадке запрещается:

- распивать спиртные и алкоголь содержащие напитки, находиться в нетрезвом состоянии;

- курить;

- засорять территорию детской площадки;

- выражаться нецензурными выражениями;

- категорически запрещается выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- совершать другие противоправные действия.

## **10. Содержание домашних животных**

10.1. Содержание домашних животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах.

10.2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.

10.3. Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, чердаках, подвалах, коридорах и т.д.

10.4. Владельцы домашних животных обязаны немедленно устранять загрязнения за домашними животными на лестничных площадках, в лифтах и других местах общего пользования в комплексе апартаментов, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.

10.5. Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.

10.6. При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:

- выводить собак из жилых помещений, а также изолированных территорий на улицу и в общие дворы только на коротком поводке, крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке;

**10.7. Запрещается выгул собак вблизи дома, на детских площадках, на спортивных площадках и в других общественных местах.**

10.8. Владельцы собак, причинивших вред здоровью граждан, материальный и моральный ущерб гражданам, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

## 11. Порядок взаимодействия с управляющей организацией

### 11.1. Рабочее время сотрудников УК:

Должность	Функция	График
Управляющий	Любые вопросы, связанные с проживанием/обращения жителей/предложения/жалобы/замечания/пожелания. Любые вопросы, связанные с эксплуатацией, клиентским сервисом, клинингом.	Пн-пт: 9:00-18:00
Команда в центральном офисе	Расчет коммунальных платежей/работа мобильного приложения/дебиторская задолженность/вопросы, требующие юридической оценки/ответы на письменные обращения	Пн-пт: 9:00-18:00
Инженер по эксплуатации	Инженерные системы/технические условия/домофоны/дополнительные ключи для доступа/QR-коды/контроль выполнения работ ремонтными бригадами	Пн-пт: 9:00-18:00
Дежурный техник	Сантехника/Электрика/Предоставление дополнительного инвентаря (лестницы/стремянки)	Круглосуточно: без выходных

### 11.2. Каналы коммуникации:

Любые заявки принимаются следующим образом:

Мобильное приложение	Заявка	Level Group (iOS/Android)
Диспетчерская служба	Телефонный звонок	+7(800)-500-01-69
Служба охраны		+7(925)-026-16-20
Сотрудник УК	Личное обращение собственника	

## 12. Заключительные положения

12.2. Правила могут быть изменены или дополнены только по решению Общего Собрания Собственников помещений.

12.2. Управляющая организация КА доводит до сведения собственников, пользователей и гостей КА, контролирует исполнение и реализацию настоящих Правил, а также обязана ознакомить всех сотрудников, включая охрану КА, о Правилах.

### Правила проведения ремонтно-отделочных работ

1. Перед началом проведения работ Собственник обращается в УК с заявлением о начале проведения ремонтно-строительных работ с указанием вида работ по доведению помещения до состояния, пригодного для использования по целевому назначению. В заявлении также указывается ФИО и контактный телефон лица, ответственного за проведение ремонтно-отделочных работ. К заявлению прилагаются список и копии паспортов лиц, имеющих право на доступ в помещение без предварительного согласования с Собственником. Заявление подписывается лично Собственником.

2. Собственник имеет право выписать доверенность на право осуществлять действия, связанные с представлением интересов Собственника помещения в управляющей организации.

3. Собственник оснащает Помещение сантехническим оборудованием (раковина и унитаз) для мытья приквартирного коврика и слива грязной воды. В помещении, где устанавливается раковина и унитаз, должна быть выполнена гидроизоляция. Гидроизоляция должна быть предъявлена инженеру по эксплуатации в течение 1 дня с момента начала работ.

4. Дверной проем в Помещение должен быть обклеен уплотнителем и занавешен тканью или полиэтиленовой пленкой.

5. На период проведения ремонтно-отделочных работ перед входом в Помещение должен быть размещен влажный коврик.

6. При выходе из Помещения, обувь лиц, производящих ремонтно-отделочные работы, должна быть тщательно вымыта. Возможно использование бахил.

7. Проживание работников, осуществляющих ремонтно-отделочные работы в Помещении без оформления временной регистрации запрещено.

8. Собственник берёт на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причиненный третьим лицам при проведении ими данных работ.

10. Запрещается:

- изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов и лоджий;
- переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов; - увеличивать жилую площадь за счёт квартирных холлов и присоединения лоджий, балконов без согласованного проекта;
- устанавливать на фасад здания наружные блоки кондиционеров, антенны и прочее инженерное оборудование;

- выводить дренаж с кондиционеров на или под фасад здания;
- использовать любой (кроме черного) цвет для фреонотрасс, проводимых на потолочном пространстве мест общего пользования
- изменять направление фреонотрасс в любую (кроме направления вдоль уже реализованных инженерных сетей) сторону, при осуществлении монтажных работ, проводимых на потолочном пространстве мест общего пользования
- изменять размеры входной двери в помещение;
- визуально изменять внешнюю поверхность дверного полотна;
- устанавливать глазок в дверном полотне;
- прокладывать по межквартирному холлу кабель-каналы, короба и иные материалы для прокладки кабеля;
- устраивать теплые водяные полы;
- закрывать свободный доступ к канализационным стоякам;
- устанавливать вентиляторы в/на вентиляционные каналы.
- увеличивать количество приборов отопления и мощность установленных радиаторов, выносить радиаторы на балконы и лоджии.
- сливать воду из системы отопления.
- установка запорной арматуры на стояках и перемычках системы отопления, а также стояках холодного и горячего водоснабжения.

11. При работе с применением «мокрых» процессов должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.

12. Перед проведением работ с выделением пыли или дыма Собственник должен обратиться в УК с заявлением об отключении квартирных пожарных датчиков, установленных в квартире, общеквартирном холле рядом с Помещением.

13. На время проведения работ с выделением пыли или дыма Собственнику необходимо обеспечить перекрытие вентиляционного стояка Помещения.

14. Перед погрузочно-разгрузочными работами дежурным сотрудником УК проводится инструктаж лиц, их проводящих, по порядку их проведения, погрузочно-разгрузочные работы проводятся строго под контролем дежурного сотрудника УК.

15. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации, категорически запрещается выбрасывание мусора из окон Помещения. Запрещается устанавливать на фасад дома лебёдки и другие аналогичные устройства для подъёма материала и уборки мусора.

16. Не допускается складирование строительного материала, мебели и мусора на лестницах, межквартирных холлах и в иных местах общего пользования.

17. Собственник обеспечивает соблюдение привлеченными рабочими (организациями) Правил проведения ремонтно-отделочных работ.

18. Собственник обязан предоставить беспрепятственный доступ ответственных сотрудников УК в Помещение на любом этапе работ.

19. При проведении работ запрещено использование инструментов, производящих шум и/или вибрацию сверх значений, установленных действующим законодательством.

## Правила доступа, движения и парковки в подземной автостоянке

### Доступ и движение в подземной автостоянке:

1. Доступ в подземную автостоянку для собственников осуществляется с помощью:
  - BLE-меток
  - считывания государственных регистрационных номеров автомобилей, предварительно внесенных в базу-данных
  - ручного открытия автоматических ворот на въезде в паркинг сотрудником охранной службы
  - по заявкам собственников машиномест в мобильном приложении
2. Максимальная высота автотранспорта, который может заезжать на паркинг составляет 2м 10см
3. Движение транспорта в подземной автостоянке осуществляется со скоростью не более 20 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и дополнительно определено разметкой дорожного покрытия

### Погрузочно-разгрузочные работы:

1. Допуск автомобилей, у которых нет машиномест невозможен, зона разгрузки в подземной автостоянке **не предусмотрена**.

### Нарушения и ответственность:

1. На территории подземной автостоянки категорически запрещено:
  - курить
  - употреблять алкоголь и любые запрещенные на территории РФ сильнодействующие вещества
2. В случае нарушения настоящих правил, Управляющая организация сохраняет за собой право:
  - ограничить доступ на территорию для любого автотранспорта, который не принадлежит собственникам помещений в комплексе апартаментов level Донской
  - обратиться в правоохранительные органы для фиксации правонарушений, повлекших вред общедомовому имуществу, либо имуществу собственников
  - производить видео/аудио регистрацию диалога с лицами, причинившими вред общедомовому имуществу либо имуществу собственников.