

Приложение №1

к Правилам проживания жилого комплекса
"Level Академическая"

Правила проведения ремонтно-отделочных работ

1. Перед началом проведения работ Собственник обращается в УК с заявлением о начале проведения ремонтно-строительных работ. В заявлении также указывается Ф.И.О 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. Также заявление можно направить через приложение Level, с прикреплением всех указанных выше документов.

2. Допуск до разгрузки/погрузки материалов осуществляется после подписания «Акта готовности помещения для проведения ремонтных работ». Акт подписывается собственником/ доверенным лицом (представителем) во время оформления пропуска на бригаду. Наличие данного акта перед разгрузкой/погрузкой материалов, будет проверять сотрудник охраны.

3. Собственник имеет право выписать доверенность на право осуществлять действия, связанные с представлением интересов Собственника помещения по вопросам ремонтных работ.

4. Дверной проём в Помещение должен быть обклеен уплотнителем и занавешен тканью или полиэтиленовой пленкой во избежание загрязнения МОП, а также во избежание срабатывания пожарной сигнализации вследствие реагирования пожарных датчиков на строительную пыль.

4.1. При нарушении п.4 Приложения №1 к Правилам в случае ложного срабатывания пожарной сигнализации собственник помещения, по вине которого произошло ложное срабатывание АПС, оплачивает в ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Отключение ложно сработавшей АПС, запуск лифтов в работу после сработки АПС» в размере 10 000 рублей, в т.ч. НДС.

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.

9. Запрещается:

- изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов;
- переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов;
- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их;
- самостоятельная регулировка «шиберов», расположенных на отводах (спутниках) стояков вентиляции;
- занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции;
- устанавливать вентиляторы в/на вентиляционные каналы;
- увеличивать жилую площадь за счёт квартирных холлов без согласованного проекта и решения общего собрания собственников;
- устанавливать на фасад здания наружные блоки кондиционеров, антенны и прочее инженерное оборудование;
- выводить дренаж с кондиционеров на или под фасад здания;
- изменять размеры входной двери в помещение;
- визуально изменять внешнюю поверхность дверного полотна;
- прокладывать по межквартирному холлу кабель-каналы, короба и иные материалы для прокладки кабеля;
- устраивать теплые водяные полы;
- закрывать свободный доступ к канализационным стоякам;
- увеличивать количество приборов отопления и мощность установленных радиаторов, выносить радиаторы на балконы и лоджии;
- сливать воду из системы отопления.

10. При работе с применением «мокрых» процессов должна быть обеспечена защита от протекания

на нижние этажи.

11. Перед проведением работ с выделением пыли или дыма Собственник должен обратиться в УК с заявлением об отключении квартирных пожарных датчиков, установленных в квартире.

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

13. Перед погрузочно-разгрузными работами дежурным сотрудником УК проводится инструктаж лиц, их проводящих, по порядку их проведения.

14. 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.

15. Не допускается складирование строительного материала, мебели и мусора на лестницах, межквартирных холлах и в иных местах общего пользования, а также на газонах, тротуарах и других элементах благоустройства, не предназначенных для этой цели специально.

15.1. В случае нарушения п.15 Приложения №1 к Правилам собственник, допустивший нарушение, оплачивает дополнительную услугу «Организация временного хранения в месте, определенном управляющей организацией, неправильно складированных материалов и предметов» в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» в размере 5 000 рублей, в т.ч. НДС, а также в полном объеме оплачивает восстановительный ремонт в случае повреждения МОП и/или твердых покрытий, газонов.

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

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

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

Приложение №2
к Правилам проживания жилого комплекса
"Level Академическая"

Правила доступа, движения, парковки и проведения погрузочно-разгрузочных работ в подземной автостоянке

Доступ и движение в подземной автостоянке:

1. Доступ в подземную автостоянку для собственников осуществляется с помощью:
 - карт доступа;
 - считывания государственных регистрационных номеров автомобилей, предварительно внесенных в базу-данных;
 - ручного открытия автоматических ворот на въезде в паркинг сотрудником охранной службы (в случае заранее оформленного пропуска в приложении).
2. Максимальная высота автотранспорта, который может заезжать на паркинг – **1 этажа** составляет **280 см**, на паркинг – **2 этажа** составляет **210 см**, и не должна превышать по габаритам машиноместо.
3. Движение транспорта в подземной автостоянке осуществляется со скоростью не более **5 км/час**, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и дополнительно определено разметкой дорожного покрытия.

Погрузочно-разгрузочные работы:

1. Перед проведением погрузочно-разгрузочных работ, для доступа транспортного средства на территорию подземной парковки, необходимо подать заявку через мобильное приложение с указанием номера автомобиля для добавления его в базу, либо при личном посещении офиса сервиса управления домом.
2. Погрузочно-разгрузочные зоны расположены в паркинге **на – 2**, обозначены специальными табличками. Места погрузки-разгрузки определены на период 1,5 года с момента ввода дома в эксплуатацию, на период проведения ремонтных работ.
3. Время проведения погрузочно-разгрузочных работ в подземной автостоянке ограничено с 9:00 до 20:00:

Легковые автомобили	30 минут
Грузовые автомобили	30 минут

4. Во время проведения погрузочно-разгрузочных работ, владельцы автомобилей, а также любые сопровождающие их лица обязаны:
 - соблюдать чистоту;
 - бережно относиться к общедомовому имуществу;
 - исключать возможность повреждения припаркованных автомобилей;
 - в случае технических проблем с автотранспортом, незамедлительно сообщать представителю службы охраны;
 - принимать во внимание комментарии и замечания сотрудников охранной службы, контролирующих проведение погрузочно-разгрузочных работ.

5. Вывоз КГМ осуществляется через ворота паркинга и выброс в контейнер для КГМ по оформленной заявке в приложении.

6. Нарушения и ответственность:

На территории подземной автостоянки категорически запрещено:

- Курить;
- Употреблять алкоголь и любые запрещенные на территории РФ сильнодействующие вещества;
- Стоянка ветхих, ржавых ТС;
- Размещение ТС на чужом машиноместе или в проезде;
- В случае размещения автомобиля на чужом машиноместе или в проезде собственник автомобиля-нарушителя, а в случае если нарушитель не является собственником помещений в МКД, то собственник, заказавший пропуск для нарушителя, оплачивает в адрес **ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» согласно пункту 8.8 настоящих правил.**
- Оставление ТС в проездах и местах, препятствующих движению других ТС и вне пределов машиномест;

В случае нарушения настоящих правил, Управляющая организация сохраняет за собой право:

- ограничить доступ на территорию для любого автотранспорта, который не принадлежит собственникам помещений в жилом комплексе
- 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.
- заблокировать собственнику, нарушившему данные правила, либо заказавшему пропуск на автомобиль-нарушитель,

доступ в систему Level (Домиленд), а также отказать в оформлении разовых пропусков на территорию ЖК, поданных любым другим способом.

Справочник дополнительных услуг, указанных в Правилах проживания

№ п/п	№ п. Правил	Наименование дополнительной услуги	Стоимость (руб., в т.ч. НДС)
1	3.8.1.	В случае нарушения пп. 3.6, 3.8 Правил (Размещение в местах общего пользования мебели, велосипедов и любого другого имущества) собственник оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу по повторному информированию о пп. 3.6, 3.8 Правил.	1 000
2	3.9.1.	В случае нарушения п.3.9 Правил собственник оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая » дополнительную услугу по повторному информированию о п.3.8 Правил в размере 5 000 рублей, включая НДС. ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая » выдает предписание на демонтаж вышеуказанных конструкций; собственник в течение 3х рабочих дней демонтирует конструкции.	5 000
3	3.10.1.	В случае нарушения п.3.10 Правил (сброс пищевых и бытовых отходов в контейнер (при наличии такого контейнера на территории Комплекса), предназначенный для строительного мусора) собственник оплачивает в адрес ООО « ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая » дополнительную услугу по перераспределение мусора из контейнера в бункер и наоборот.	1 000
4	3.10.2.	В случае нарушения п.3.10 Правил (Использование контейнера (при наличии на территории Комплекса), предназначенного для строительного мусора, без предварительной оплаты собственником Помещения соответствующей услуги) собственник оплачивает в адрес ООО « ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая » дополнительную услугу по повторному информированию о п.3.10 Правил.	5 000
5	3.14.1.	В случае нарушения п.3.14 Правил собственник оплачивает в адрес ООО « ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая » дополнительную услугу по дополнительным (вне регламента планово-предупредительных работ) работам по прочистке системы канализации, и в случае засорения – оплата стоимости работ по прочистке труб системы канализации, в случае невозможности прочистки – оплата работ и материалов по замене поврежденного участка.	5 000
6	3.15.1.	В случае нарушения п.3.15 Правил (распитие алкогольных напитков) собственник оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу по повторному информированию о п.3.15.1 Правил и внеплановую уборку в МОП после распития нарушителем алкогольных напитков.	5 000
7	3.15.2.	В случае нарушения п.3.15 Правил (курение) собственник оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу по повторному информированию о п.3.15.1 Правил.	2 000
8	3.16.1.	В случае нарушения п.3.16 Правил собственник оплачивает в ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Дополнительная внеплановая уборка придомовой территории и/или МОП, не предусмотренная договором управления».	1 000
9	3.19.1.	В случае нарушения п.3.19 Правил собственник оплачивает в ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Организация работ по восстановлению зеленых насаждений», а также в полном объеме оплачивает работы по восстановлению зеленых насаждений.	5 000
10	3.21.1.	В случае нарушения п.3.21 Правил собственник оплачивает дополнительную услугу «Устранение последствий выгула животных в непредназначенные для этого местах, в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая»	1 000
11	3.22.1.	В случае нарушения п.3.22 Правил собственник оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Повторное информирование о Правилах проживания», а если требуется восстановление системы и/или МОП, в которую (-ые) осуществлено несанкционированное вмешательство, то собственник дополнительно отдельно оплачивает стоимость восстановления системы/МОП в полном объеме в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая»	5 000

12	5.4.1.	В случае нарушения п.5.4 Правил, повлекшего за собой жалобу соседей в ООО «Левел Хоум Академическая» собственник оплачивает дополнительную услугу «Выход сотрудника охраны или администратора на вызов по поводу нарушения режима шумовых работ» в сумме 5 000 рублей, в т.ч. НДС, в адрес ООО «Левел Хоум Академическая».	5 000
13	7.5.1.	В случае нарушения п.7.5 Правил собственник автомобиля-нарушителя или собственник, заказавший пропуск на автомобиль-нарушитель оплачивает дополнительную услугу «Оповещение собственника, заказавшего пропуск для автомобиля-нарушителя, о необходимости перемещения за пределы территории объекта либо в зону разрешенной парковки», в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» а также в случае повреждения твердых покрытий и газонов полностью оплачивает стоимость восстановления твердых покрытий и/или газона.	5 000
14	8.4.1.	В случае нарушения п.8.4 пп Е собственник оплачивает дополнительную услугу «Дополнительная внеплановая уборка МОП в результате загрязнений».	1 000
15	8.2.1.	В случае нарушения п.8.2 Правил собственник оплачивает дополнительную услугу «Повторное информирование о правилах разгрузки» в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» а в случае повреждения МОП первого этажа дополнительно оплачивает ремонтно-восстановительные работы в полном объеме.	5 000
16	8.6.1.	В случае нарушения п.8.6 Правил сотрудники ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» уведомляют о необходимости ликвидировать вышеуказанные предметы путем размещения на них Уведомления на освобождение МОП. В случае невыполнения Уведомления собственником или его рабочей бригадой, ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» собственник оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Вынос строительного материала, мебели и мусора».	5 000
17	8.8.1.	В случае нарушения п.8.8 Правил (стоянка в проезде или на «чужом» машиноместе без письменного согласования собственника этого машиноместа или управляющей компании), собственник, заказавший пропуск на такой автомобиль доставки, оплачивает в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Проведение мероприятий по выявлению собственника, заказавшего пропуск на автомобиль-нарушитель Правил, контакты с собственником, заказавшим пропуск на автомобиль-нарушитель, с целью принудить такого собственника к перемещению автомобиля-нарушителя (выезд из паркинга либо перемещение на разрешенную зону)». Также собственнику, допустившему на паркинг, автомобиль-нарушитель, блокируется доступ в приложение Level сроком на 30 дней, в том числе доступ на подачу заявок на разовые пропуска в паркинг.	5 000
18	15.1.	В случае нарушения п.15 Приложения №1 к Правилам собственник, допустивший нарушение, оплачивает дополнительную услугу «Организация временного хранения в месте, определенном управляющей организацией, неправильно складированных материалов и предметов» в адрес ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» а также в полном объеме оплачивает восстановительный ремонт в случае повреждения МОП и/или твердых покрытий, газонов.	5 000
19	4.1.	При нарушении п.4 Приложения №1 к Правилам в случае ложного срабатывания пожарной сигнализации собственник помещения, по вине которого произошло ложное срабатывание АПС, оплачивает в ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ Академическая» дополнительную услугу «Отключение ложно сработавшей АПС, запуск лифтов в работу после сработки АПС».	10 000