

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ  
В ГОРОДЕ-ПАРКЕ  
«ЯСНЫЙ БЕРЕГ»**

**Новосибирск, 2020**

## Оглавление

1. Общие положения .....	3
2. Сохранение концепции города-парка и его архитектурного облика.....	4
3. Пропускной режим.....	4
4. Правила проезда автотранспорта на территории города-парка и парковки.....	5
5. Пользование общим имуществом Города-парка.....	6
6. Правила поведения в парке и на открытой территории города-парка .....	7
7. Правила содержания домашних животных.....	7
8. Ремонтно-строительные работы.....	8
9. Правила сбора мусора.....	9
10. Ответственность за несоблюдение правил.....	11
11. Порядок вступления в силу, внесение изменений.....	12

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила проживания в микрорайоне Город-парк "Ясный берег" (далее ГП), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.

1.2. Правила проживания в ГП (в дальнейшем Правила) созданы для того, чтобы обеспечивать добрососедское проживание в ГП. Они дополняют договорные отношения жителей с Управляющей Компанией (УК) и соответствующие нормы закона.

1.3. Принцип Правил состоит в уважении и понимании между соседями, и принятии норм, которые особенно необходимы в ГП. Каждый житель должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. Все жители должны понимать свою ответственность за соблюдение настоящих Правил.

1.4. Правила призваны содействовать жизнеобеспечению ГП и всего недвижимого имущества, включая общее имущество всех собственников помещений в ГП, а также, способствовать надлежащему выполнению возложенных на УК собственниками обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в ГП.

1.5. Соблюдение настоящих правил является обязательным для:

- собственников квартир и членов их семей;
- собственников нежилых помещений;
- арендаторов помещений в ГП;
- других лиц, находящихся на территории ГП по приглашению Жителей;
- всех сотрудников УК;
- сотрудников Службы охраны.

1.6. Житель обязан ознакомить всех проживающих в Квартире и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.7. Каждый собственник помещений и житель ГП, сотрудники УК, сотрудники Службы охраны ГП вправе требовать соблюдения настоящих Правил всеми находящимися на территории ГП лицами.

1.8. Повседневный контроль за соблюдением настоящих Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на сотрудников УК, сотрудников службы охраны ГП, членов Совета дома и иных, уполномоченных Общим собранием лиц, а также всех жителей ГП.

1.9. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

1.10. В случае, если Жителем или приглашенными ими Гостями причинен ущерб другим Жителям, Местам общего пользования, Оборудованию, Элементом благоустройства территории или другим частям ГП он обязан за свой счёт возместить нанесенный ущерб в порядке, установленном разделом «Ответственность за несоблюдение правил».

1.11. Правила подлежат утверждению на Общем собрании собственников помещений ГП (далее – Общее собрание) в порядке, установленном ЖК РФ. Предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действий или отмене настоящих Правил может быть инициировано в рамках Общего собрания.

1.12. Утвержденные Собранием Правила хранятся в делах УК, доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в п. 1.5 Правил, а также могут быть выданы каждому собственнику помещений, дополнительно размещены в специально отведенных местах (на досках объявлений в холлах подъездов дома и на сайте УК).

## **2. Сохранение концепции ГП и его архитектурного облика**

2.1. Город-парк «Ясный Берег» - это микрорайон комфорт класса, с уникальной архитектурой и благоустройством, удобным месторасположением и ответственным управлением.

2.2. Застройка территории ГП планируется до 2025 года и включает в себя многоквартирные дома, надземные закрытые и открытые автостоянки, внутриквартальные проезды, огороженную территорию внутреннего двора – парка, спортивные и детские площадки, гоночную детскую трассу, оборудование детских площадок, малые формы, зеленые насаждения и прочие элементы благоустройства.

2.3. Многоквартирные дома ГП имеют паспорт фасада, утвержденный Департаментом строительства и архитектуры Мэрии города Новосибирска.

2.4. В целях сохранения уникальности микрорайона Город-парк "Ясный берег" и поддержания созданного застройщиком уровня качества проживания в ГП собственники жилых и нежилых помещений принимают настоящие правила проживания и обязуются:

- соблюдать настоящие правила проживания в ГП;
- поддерживать чистоту и порядок на территории и в помещениях ГП;
- сдавать нежилые помещения в аренду только по согласованию с УК;
- обеспечить выполнение требований настоящих правил арендаторами жилых и нежилых помещений.

2.5. С целью сохранения архитектурного облика ГП собственникам жилых и нежилых помещений запрещается:

- устанавливать кондиционеры на стенах, витражах и крышах домов, за исключением специально предназначенных ниш с учетом правил размещения кондиционерных блоков;
- устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, электрические и телефонные провода на стенах или крышах домов;
- размещать рекламные конструкции на стенах зданий;
- вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, растяжки и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, за пределами балконов;
- осуществлять переустройство существующих козырьков, лоджий и балконов;
- изменять размеры, цвета и конфигурации оконных заполнений, фасадов внутри балконов;
- устанавливать на газонах, тротуарах и площадках предметы, временные конструкции и другие элементы отдыха и быта;
- устанавливать ограничительные конструкции на парковках;
- вырубать существующие зеленые насаждения, вносить изменения в озеленение.

2.6. Установка вывесок допускается на дверях, козырьках над входом в нежилое помещение в соответствии с паспортом фасада и дизайн кодом, утвержденным в ГП, по согласованию с УК.

2.7. Все действия, затрагивающие внешний вид зданий и территории ГП, согласовываются с УК и Советом дома.

### **3. Пропускной режим**

3.1. Территория ГП разделена на зоны для проезда автотранспорта со свободным перемещением (в случае внешнего ограждения территории порядок въезда устанавливается отдельно), и парк - зону внутреннего двора домов, территория которого огорожена.

#### **3.2. Доступ пешеходов**

3.2.1 **Вход собственников/пользователей** помещений многоквартирных домов осуществляется через калитки ограждения и двери подъездов, оснащенные домофонным оборудованием ООО «Новотелеком».

3.2.2 Ключи приобретаются собственником в офисе УК «Город-парк», либо в офисе ООО «Новотелеком» т.209-00-00, по заявке собственника и при предъявлении документов на право собственности.

3.2.3 Ключи кодируются и регистрируются в границах территории парка и подъезда проживания, выдаются только при предъявлении документов и под личную подпись владельца.

3.2.4 **Пропуск гостей, клиентов** на территорию и в подъезд дома осуществляет сам  
Правила проживания в Городе-парке «Ясный берег»

собственник/пользователь помещения посредством установки в квартире/помещении клиентского терминала за свой счет, либо через приложение ООО «Новотелеком», либо посредством создания пропуска для пешехода в приложении «Дом.Контроль».

3.2.5 На посту охраны КПП въезд/выезд установлена трубка домофона для реагирования на экстренные запросы:

- открытие калитки дистанционно (вызов охраны с панели вызова на калитке) по предварительной заявке собственника (сообщив Ф.И.О. гостя, № квартиры, время прибытия), либо заказанному пропуску в приложении «Дом.Контроль»;
- вызов охраны с панели вызова в случае невозможности открыть калитку жителем.

3.2.6 Доступ собственников в отдельные части мест общего пользования (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения зданий: электрощитовые, бойлерные, лифтовые шахты, технические подполья, кровлю и т.п.) ограничен на постоянной основе. При необходимости, УК может разрешить такое посещение лишь в сопровождении ее сотрудника.

3.2.7 Порядок доступа на территорию ГП представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей регулируется действующим законодательством.

### 3.3. Доступ автотранспорта

3.3.1 **Основной системой** проезда транспорта **постоянных жителей** приняты RFID метки (антенна на КПП обнаруживает метку на автомобиле и открывает проезд) – данная система работает крайне быстро в случае если метка размещена согласно инструкции. Метка наклеивается на лобовое стекло автомобиля.

В отдельных случаях проживающий может приобрести рамку для номера автомобиля с дистанционной меткой, дистанционную карту, которая размещается в автомобиле.

RFID метка приобретается собственником помещения в офисе ООО УК «Город-парк» при предъявлении документов, удостоверяющих личность, право собственности на помещение (в случае если ранее не предоставлял) и документов на право владения автомобилем (СТС, либо свидетельство о регистрации, либо страховка).

Метка может быть оформлена собственником для временного проезда на территорию гостю, строительным рабочим на ограниченный период времени по истечении которого она блокируется автоматически.

При подъезде автомобиля к СТОП линии ворот/шлагбаума считывающее устройство распознает метку и срабатывает на открывание ворот/шлагбаума.

3.3.2 **Дополнительная система** для проезда гостей, доставки, такси принята на распознавании номеров автомобилей с камеры видеонаблюдения (камера распознавания номеров).

Заказ пропуска для автомобиля осуществляет собственник/пользователь помещения через Приложение «Дом.Контроль» - «Заказ пропуска». Либо, в случае невозможности использования приложения, посредством звонка собственника/пользователя помещения на телефон центрального поста охраны с указанием Ф.И.О., адреса звонящего.

Гостевой доступ позволяет оформить разовый пропуск – номер автомобиля после выезда с территории из системы удаляется.

Заказ пропуска может осуществить собственник/пользователь помещения, зарегистрированный в приложении «Дом.Контроль». Данные о собственнике/пользователе формирует в приложении ООО УК «Город-парк», хранение данных осуществляется в базе данных приложения.

#### **Заказ пропуска**

- должен быть размещен за 4 минуты (не менее) до въезда на территорию комплекса
- номер автомобиля прописывается в формате:

<b>Для России</b>	<b>A111AA111</b>	<i>Указываются все цифры и буквы на номере</i>
<b>Для KZ</b>	<b>111AAA11</b>	<i>Язык русский или английский</i>
<b>Для KG</b>	<b>A1111AA</b>	<i>Буквы, обозначающие страну – не указывать!</i>
<b>Для UA</b>	<b>AA1111AA</b>	<i>Пробелы не ставить!</i>

В момент появления автомобиля у СТОП линии камера распознавания номеров идентифицирует номер автомобиля на соответствие заказу и ворота/шлагбаум открываются.

### **3.3.3 Для въезда на территорию водителю необходимо:**

- произвести остановку транспортного средства на «СТОП» линии;
- в момент остановки система производит считывание метки/распознавание номера (при проезде посредством камеры происходит задержка);
- дождаться «ЗЕЛЕНОГО» сигнала светофора, убедиться, что стрела шлагбаума/ворота находятся в открытом состоянии;
- продолжить движение.

## **4. Правила проезда автотранспорта на территории Города-парка и парковки**

4.1 По территории ГП проезд осуществляется со скоростью не более 5 км/час.

4.2 Парковка транспортных средств, производится только, в специальных карманах, обозначенных знаком «Р», а также на размеченной для парковки территории.

4.3 Парковка производится при наличии свободных мест в порядке очередности.

4.4 Время нахождения транспортного средства у входа в подъезд с выключенным двигателем при разгрузке/погрузке ограничивается 30 минутами.

4.5 Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 10:00 до 17:00 часов осуществляется под контролем собственника при возможности беспрепятственной остановки грузового транспорта на придомовой территории.

4.6 Запрещено:

- оставлять автомобиль на выезде/въезде с территории ГП и наземного паркинга, на поворотах;
- осуществлять парковку на тротуаре;
- осуществлять парковку транспортного средства способом, ограничивающим свободный проезд транспортных средств по проезду в двух направлениях;
- осуществлять парковку ближе 10 метров до фасада здания и в зоне, обозначенной знаками опасности;
- парковать транспортное средство в местах, предназначенных для погрузки-выгрузки грузов;
- самостоятельно выделять и устанавливать каким-либо образом (цепи, колышки и т.д.) место парковки;
- осуществлять парковку и ограничивать проезды в зоне контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритных отходов (КГО);
- хранение на придомовой территории ГП прицепов, катеров, снегоходов, разбитых автомобилей.

4.7 **Транспортное средство должно быть убрано с места парковки** по требованию управляющей компании и/или Службы охраны:

- немедленно – в случае неправильной парковки и создания транспортным средством помех в движении по придомовой территории;
- в течение 15 минут в случае нахождения транспортного средства у входа в подъезд более 30 минут;
- в течение 24 часов в целях уборки, очистки от снега территории.

В случае невыполнения данного правила УК не несет ответственности за состояние территории, занятой транспортными средствами и территории, уборке которой препятствуют припаркованные транспортные средства (невозможен проезд уборочной техники).

## **5. Пользование общим имуществом в Городе-парке**

5.1 Настоящим все собственники признают, что имеют равные субъективные права

и юридические обязанности, независимо от категории – жилое или нежилое – помещения, владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом пропорционально своей доле в нем.

#### 5.2 Общим имуществом в ГП являются:

- лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, квартирные и лифтовые холлы, тамбуры, подвалы жилых домов, в которых имеются инженерные коммуникации, иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для хранения инвентаря, подсобные помещения; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположены жилые и нежилые объекты ГП, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства ГП и расположенные на указанном земельном участке объекты.

5.3 Собственники жилых и нежилых помещений обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать их загрязнения.

5.4 Собственники жилых и нежилых помещений обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте общее имущество; поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

#### 5.5 В местах общего пользования жилых домов запрещается:

- курение и распитие спиртных напитков в коридорах, в подъездах и холлах многоквартирного дома и в иных местах общего пользования;

- загромождение входа в электрощитовую, ИТП, подвал жилого дома;

- нанесение надписей, рисунков, вывешивание объявлений, афиш, плакатов иной печатной продукции на стенах дома, в подъездах и других местах общего пользования;

- выбрасывание бытового мусора (бумаги, окурков, использованных упаковок, бутылок и т.п.) в подъездах, кабинах лифтов, во дворе и других общественных местах вне мест, предназначенных для сбора бытового мусора;

- сбрасывать какие-либо предметы, пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы;

- производить любые работы, которые могут привести к нарушению целостности здания и его конструкций, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать общее имущество без получения соответствующего предварительного разрешения на выполнение работ и согласия всех собственников помещений ГП;

- хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать холлы, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования предметами личного пользования; Управляющая компания не несет ответственности за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному домовладельцами на свой собственный риск в местах общего пользования в Здании и на придомовой территории. Строго запрещается хранение в местах общего пользования бензина, взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких, других опасных для здоровья веществ и материалов.

- засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения сантехнического оборудования, возникшего вследствие его неправильного использования, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло данное повреждение, либо всех собственников, через помещения которых проходит сантехническое оборудование;

- в местах общего пользования и на придомовой территории Жилого комплекса не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую, рекламную, другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, розничную торговлю, устанавливать торговые автоматы, вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду, а равно вести любую иную подобную деятельность. В

частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц Здания, в кабинах лифтов, на любых иных поверхностях мест общего пользования в Здании и на придомовой территории Жилого комплекса (в том числе, вывешивать объявления, листовки, стенгазеты и др.)

- собственники жилых и нежилых помещений обязаны обеспечить свободный доступ сотрудников УК к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри помещений, имеющему отношение к общему имуществу в многоквартирном доме.

- собственники жилых и нежилых помещений, члены их семей, их гости обязаны соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, иные действующие нормативно-правовые акты Российской Федерации, Новосибирской области и г. Новосибирска в области пожарной безопасности, в том числе меры предосторожности во избежание пожара при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении в доме праздников с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

## **6. Правила поведения в парке и на открытой территории города-парка**

6.1 Парковая зона предназначена для отдыха, проведения досуга детей, спортивных занятий.

6.2 В парке и на открытой территории ГП запрещается:

- распивать спиртные и содержащие алкоголь напитки;
- курить и употреблять наркотические вещества. Допустимо курение на открытой территории ГП на расстоянии не ближе 10 метров от фасада здания;
- сквернословить;
- засорять территорию;
- выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование спортивных и детских площадок не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- иные действия, не связанные с досугом детей и отдыхом.

6.3 Все лица, находящиеся на территории Города-парка «Ясный Берег», обязаны не сорить и не допускать загрязнения и порчи объектов общего имущества на придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зелёным насаждениям, передвигаться по территории ГП только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

6.4 Построенные здания ГП соседствуют с территорией строительной площадки, являющейся объектом промышленной опасности. Нахождение рядом с ограждением строительной площадки, вход на территорию строящихся объектов запрещены.

## **7. Правила содержания домашних животных**

7.1. Содержание домашних животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и требований, установленных Федеральным законом «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27.12.2018 № 498-ФЗ и иными действующими нормативно-правовыми актами.

7.2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих, тишины в жилых помещениях и во дворе дома.

7.3. Не разрешается содержание домашних животных и птиц в местах общего пользования: лестничных площадках, холлах, подвалах и т.д.

7.4. Владельцы домашних животных и птиц обязаны немедленно устранять загряз-



нения, оставленные домашними животными и птицами в квартирных и лифтовых холлах, лифтах, на лестничных площадках и других местах общего пользования в доме, а также на территории, на тротуарах и газонах.

7.5. При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:

- Выводить собак из жилых помещений, а также изолированных территорий на улицу только на коротком поводке и в наморднике

- Выгул собак проводить на территории ГП только на специально отведенных площадках.

7.6. Запрещается выгул любых домашних животных вблизи домов, в парке, на газонах и цветниках.

7.7. Владельцы домашних животных, причинивших вред здоровью граждан, возмещают материальный и моральный ущерб потерпевшим, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

7.8. Прикорм бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории, категорически запрещен. Следует немедленно сообщать Управляющей компании жилого комплекса обо всех случаях появления бездомных животных в здании и на придомовой территории для принятия соответствующих мер.

7.9. В случае ненадлежащего содержания домашних животных нарушители привлекаются к административной ответственности в соответствии с Законом Новосибирской области от 14.02.2003 № 99-ОЗ "Об административных правонарушениях в Новосибирской области", иными действующими нормативно-правовыми актами.

## **8. Ремонтно-строительные работы**

8.1 Перед началом выполнения ремонтно-отделочных работ собственник обязан пройти инструктаж у главного инженера УК, с целью получения необходимой информации по размещению инженерных коммуникаций в квартире для исключения создания аварийных ситуаций.

8.2 В случае планирования проведения работ по переустройству/перепланировке помещения собственник обязан подготовить проект переустройства/перепланировки, согласовать его с УК и получить разрешение в органах власти в установленном законом порядке.

8.3 В ГП право собственника переустраивать принадлежащее ему/ей помещение неразрывно связано с обязанностью соблюдать действующее законодательство, а также принципом уважительного отношения к соседям и их собственности.

8.4 Допуск строительных бригад на территорию и в помещения жилых домов ГП осуществляется по предварительному уведомлению собственника помещения, предъявлению списка лиц, осуществляющих ремонтные работы и их контактных данных, и назначении ответственного за чистоту и порядок в помещении.

8.5 К моменту начала и на весь период проведения ремонтных работ собственник помещения обязан обеспечить необходимые условия соблюдения санитарно-гигиенических требований и требований противопожарной безопасности.

8.6 Работники подрядных организаций должны иметь опрятный внешний вид, знать и соблюдать настоящие правила.

8.7 Ремонтно-строительные работы, связанные с шумом, проводятся с понедельника по субботу с 09-00 до 13-00, и с 15-00 до 20-00. В воскресенье и праздничные дни, шумные работы в ГП запрещены.

8.8 Режим тишины в соответствии с п.8.7 вводится с седьмого месяца, следующего за датой первой передачи квартир владельцам.

8.9 Завоз строительных материалов, конструкций и вывоз строительного мусора осуществляется только в герметичной упаковке, поверхности лифта и лифтового холла должны быть защищены от просыпания смесей, повреждения крупногабаритными предметами. Перегрузка лифта запрещается.

8.10 Очистка мест общего пользования от строительных остатков осуществляется собственником/специалистами по ремонту самостоятельно.

8.11 До начала работ на выходе из помещения устанавливается противопылевая защита. Выход из помещения и вход в места общего пользования в грязной одежде и обуви запрещен.

8.12 Собственник обязуется:

- поддерживать чистоту в лифтах, лифтовых холлах, лестничной площадке т.д.;
- складировать стройматериалы и строительный мусор до вывоза в принадлежащем ему помещении. Осуществлять накопление и вывоз строительного мусора в соответствии с п.9.4 настоящих Правил.

- при проведении ремонтных работ не использовать оборудование и инструменты, мощность которых превышает максимально допустимые нагрузки, и вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- отслеживать соблюдение правил пропускного режима своими рабочими и подрядчиками, а также противопожарной безопасности и общественного порядка на территории ГП;

- при необходимости разрушения стеновых перегородок и т.п. в соответствии с согласованным проектом использовать при производстве работ алмазную резку и/или гидравлическое оборудование или любой другой высокотехнологический способ, взамен отбойных молотков и т.п.;

- не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке;

- обеспечить свободный доступ к общедомовому имуществу (стоякам системы канализации и водоснабжения) расположенным в его помещении. При монтаже коробов вокруг стояков, оставлять технологические люки не менее 0,3см\*0,9см у стояков водоснабжения и не менее 0,3см\*0,3см у стояков канализации.

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УК.

8.13 Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет собственника помещения, в котором такие работы проводились.

## 9. Правила сбора мусора

9.1 Накопление твердых коммунальных отходов, состоящих из бытовых мелких (ТБО) и крупногабаритных отходов (КГО), осуществляется на специально оборудованных площадках на территории ГП:

- накопление ТБО – предметов или товаров, потерявших потребительские свойства, наибольшей части отходов потребления (бумага, книги, журналы, остатки продуктов, упаковка продуктов и бытовой химии, не превышающие 0,5 диаметра загрузочного окна), производится в корпус заглубленных в землю контейнеров, размещенных на специально оборудованных площадках, с последующим вывозом отходов на мусорные отвалы;

- накопление КГО – упаковки от техники и мебели (картон, пенопласт и т.п.), габаритных свертков бумаги (полиэтилена), завязанных мешков с сыпучими материалами (не более 15кг), смёта в завязанных мешках, листы в мешках, стекла, зеркала, бытовой техники, разобранной мебели, оконных и дверных блоков, деревянных и металлических связанных скотчем стопок до 15кг, елок после новогодних праздников, осуществляется на специально огороженных для этих целей площадках.

9.2 Вывоз ТБО и КГО с территории ГП осуществляется в соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией по вывозу мусора.

9.3 Запрещается сброс в контейнеры отходов 1, 2 и 3 класса опасности, к которым в частности относятся отходы, содержащие ртуть, окись мышьяка, хлористую медь, хлористый никель, азотнокислый свинец, сернокислую медь, щавелевокислую медь, окиси свинца, четыреххлористый углерод. Утилизация ртутьсодержащих лампочек производится в местах приобретения данного товара.

9.4 Запрещается сброс в контейнеры и складирование на контейнерной площадке

любого строительного мусора.

Строительный мусор - отходы от реконструкции, разборки, ремонта и строительства зданий и сооружений. К ним относятся твердые минеральные отходы (керамзит, керамика, асбоцемент, гипс, отходы бетона и т.п.), древесина, металл и другие материалы, применяющиеся в строительстве. Мусор такого типа запрещено выбрасывать в контейнеры для ТБО. Строительный мусор не входит в понятие «бытовые отходы и крупногабаритный мусор».

Вывоз строительного мусора осуществляется собственниками самостоятельно за свой счет.

9.5 Все отходы перед сбросом подлежат упаковке, желательно в полиэтиленовые или бумажные мешки.

9.6 Запрещается переполнение контейнеров мусором. Сброс мусора должен производиться таким образом, чтобы крышка мусорного бака могла свободно его закрывать.

9.7 Запрещается оставлять мусорные баки не закрытыми.

9.8 Запрещается складировать мусор в непредусмотренных для этого местах (помещениях общего пользования, на улице, в том числе возле контейнеров для вывоза мусора).

## **10. Ответственность за несоблюдение правил**

10.1 Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет УК, члены Совета дома и иные, уполномоченные общим собранием лица.

10.2 Сделать замечание о несоблюдении правил, пригласить для фиксации нарушения уполномоченных лиц может и обязан каждый собственник помещения в ГП.

10.3 Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

10.4 В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником помещения в ГП, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

10.5 В отношении нарушителя могут быть применены следующие меры:

- устное предупреждение;
- письменное уведомление о нарушении Правил, предписание об устранении нарушений;
- опубликование фото и/или видеосъемки нарушения на сайте УК, на информационных стендах в подъездах домов;
- наложение административного взыскания в соответствии с Законом Новосибирской области от 14.02.2003 № 99-ОЗ "Об административных правонарушениях в Новосибирской области", иными действующими нормативно-правовыми актами.

Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении Правил проживания, Акт о нарушении тишины и порядка, Акт о нарушении правил парковки, Акт о нанесении ущерба общему имуществу (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем УК в присутствии представителей Совета многоквартирного дома или соседей, Фото и видеосъемка нарушения.

10.6 В случае, если Жителем или приглашенными ими Гостями причинен ущерб другим Жителям, Местам общего пользования, Оборудованию, Элементам благоустройства территории или другим частям ГП он обязан за свой счёт возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия Жителя с размером и стоимостью нанесенного ущерба – Житель возмещает нанесенный ущерб самостоятельно в кассу УК на основании Акта о нанесении ущерба;
- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается комиссия из представителей Совета дома, представителей УК, Жителей, участвующих в Правилах проживания в Городе-парке «Ясный берег»

споре, а также, при необходимости, с привлечением третьих лиц. Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.

10.7 По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящих правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых настоящими правилами, следует руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными актами Российской Федерации, нормативными актами Новосибирской области и г. Новосибирска, решениями общих собраний собственников помещений.

## **11. Порядок вступления в силу, внесение изменений**

11.1 Настоящие Правила вступают в силу с момента их утверждения общим собранием собственников.

11.2 Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

11.3 Собственник ознакомлен и согласен с выполнением всех перечисленных пунктов настоящих правил. Выполнение правил является обязательным условием проживания на территории ГП, так как комплекс имеет особенный архитектурный стиль и особые условия проживания.

*Председатель собрания Победённая Т. С. /\_\_\_\_\_/      Секретарь собрания Шипулина Ю.С./\_\_\_\_\_/*