

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

в жилом комплексе «Янтарный»

Настоящие Правила проживания (далее по тексту "Правила") являются официальным внутренним документом жилого комплекса «Янтарный» (далее по тексту ЖК "Янтарный") и обязательны для соблюдения всеми жителями жилого комплекса «Янтарный», а также иными лицами, постоянно, либо временно использующими для целей проживания Помещения и Общее имущество на территории ЖК «Янтарный» (далее по тексту «Собственники и Пользователи»), а также их гостями и приглашенными лицами.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории ЖК «Янтарный» на основе принципов дисциплинированности, самоорганизации Собственников и Пользователей.

1.2. Каждый Собственник и Пользователь обязан прилагать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории комплекса.

1.3. Собственники и Пользователи должны прилагать максимум усилий для предупреждения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения в досудебном порядке. В любом случае действия Собственников и Пользователей не должны нарушать законных прав и интересов жителей ЖК "Янтарный".

1.4. Собственники и Пользователи обязаны заблаговременно предупреждать Службу охраны ЖК "Янтарный" о предстоящих визитах гостей с целью их своевременного оформления.

2. Финансирование работ по содержанию территории ЖК «Янтарный»

2.1. Общим собранием Собственников, в соответствии с предложениями Управляющей организации, на каждый год утверждаются приоритетные направления деятельности, включающие в том числе, перечень необходимых работ по содержанию территории комплекса, их объемы, сроки выполнения и бюджет, отражающий сроки, объемы и источники финансирования этих работ.

2.2. Каждый Собственник обязан участвовать в финансировании утвержденных работ по содержанию и ремонту Общего имущества ЖК «Янтарный» в соответствии с утвержденным бюджетом, путем внесения повременных и, при необходимости, разовых платежей, на содержание и комплекса, инженерных коммуникаций и инфраструктуры в порядке, установленном Договором управления и решениями общего собрания Собственников.

3. Внешний вид земельных участков и построек на территории ЖК «Янтарный»

Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, на всю жизнь закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранять его красоту и природную среду, в которой находится человек.

3.1. Каждый Собственник и Пользователь обязан обеспечивать достойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении или пользовании, и построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту.

3.2. Собственники и Пользователи обязаны соблюдать следующие требования к внешнему облику фасадов домов на их участках: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую

цветовую гамму улицы. Нарушения внешнего облика фасадов домов, вызванные дефектами при строительстве зданий, устраняются за счет Застройщика, в период действия гарантийных обязательств.

3.3. В темное время суток парадный, запасной выход и въезд в гараж должны освещаться.

3.4. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

3.5. В случае использования изгородей и заборов должны соблюдаться общие требования к конструкции (одинаковая высота, соблюдение линии), единая цветовая гамма. Изгороди и заборы должны также постоянно поддерживаться в надлежащем виде – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.

Высота изгородей, видимых со стороны любых проездов ЖК «Янтарный» должны быть не выше 1 метра.

3.6. Собственники и Пользователи обязаны согласовывать с застройщиком, Управляющей организацией, а так же с соседями, все планируемые работы на территории приквартирных участков, связанные с его реконструкцией или новым строительством, не предусмотренным Генеральным планом застройки ЖК «Янтарный». Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков. Не допускается изменение вертикальной планировки и схемы поверхностного водоотвода с участков.

3.7. Собственники и Пользователи обязаны соблюдать необходимые меры безопасности, быть осторожными и осмотрительными при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения. Работы в защитных зонах инженерных сетей должны быть согласованы с Управляющей организацией. В случае повреждения инженерных сетей Собственник и Пользователь обязан в минимально возможный срок, за свой счет устранить все повреждения и возникшие в результате таких повреждений последствия.

4. Пользование дорогами на территории ЖК «Янтарный»

4.1. Проезды на территории комплекса предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории ЖК «Янтарный» грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и иных твердых бытовых отходов, в том числе крупного габаритного, строительного мусора, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий аварийных, чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

4.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории комплекса грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей комплекса, а также для обеспечения процесса строительства.

4.3. Водители, паркующие автомобили на территории комплекса, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных, специальных транспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

4.4. Парковка автомобилей Собственников и Пользователей, их гостей на проезжей части осуществляется вдоль земельного участка Собственника и Пользователя в пределах его границ. Парковка автомобилей вдоль соседних участков разрешается только с согласия Собственника и Пользователя соответствующего земельного участка.

4.5. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории комплекса скоростной режим: не более **10 км/час**. Передвижение на автотранспорте по территории жилого комплекса может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории ЖК «Янтарный».

4.6. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00 часов.

5. Мусор и отходы

5.1. Вывоз и утилизация мусора, в том числе твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая организация заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

5.2. На территории ЖК «Янтарный» запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, мыть автомобили, захламывать земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые

другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ, либо не предназначенных для этого специально.

5.3. В случае нарушения самими Собственниками, Пользователями, или их гостями, работниками либо домашними животными требований п.5.2. настоящих Правил, лица, допустившие такое нарушение обязаны его незамедлительно устранить, а последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки Собственником и Пользователем ликвидированы.

5.4. Твердые бытовые отходы (бытовой мусор и пищевые отходы) выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные в специально отведенных местах.

5.5. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Собственником и Пользователем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

5.6. Строительный мусор вывозить и утилизировать Собственники и Пользователи обязаны самостоятельно.

6. Уборка территории ЖК «Янтарный»

6.1. Каждый Собственник и Пользователь обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его владении или пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную, регулярную уборку.

6.2. Запрещается разводить костры на территории ЖК «Янтарный».

6.3. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Управляющей организацией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая организация заключает соответствующий договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

6.4. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется дворниками, привлекаемыми Управляющей организацией.

7. Пользование прилегающей лесной зоны

ЖК «Янтарный» расположен рядом с лесным массивом. В лесном массиве **запрещается** разведение костров, а так же любые иные действия, которые могут привести к загрязнению леса или ухудшению других потребительских свойств и характеристик лесной зоны как места отдыха.

7.1. Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей комплекса.

7.2. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.

7.3. Собственники и Пользователи обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Управляющей организации за счет денежных средств Собственника и Пользователя.

8. Домашние животные

Домашние животные помогают нам чувствовать близость к природе, испытывать чувство привязанности, весело отдыхать и снимать напряжение после рабочего дня. Однако содержание домашнего любимца накладывает на его хозяина дополнительную ответственность.

8.1. Собственник или Пользователь, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей ЖК «Янтарный» и их имущества, а также тишину и порядок.

8.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

8.3. Содержание на территории ЖК «Янтарный» скота, домашней птицы и диких зверей не допускается.

8.4. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев за пределами его приквартирного участка (на общественных территориях) без присмотра.

8.5. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

8.6. Запрещается купание домашних животных в прудах ЖК «Янтарный».

8.7. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

9. Контроль за шумом

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, который оказывает непосредственное воздействие на здоровье и самочувствие человека. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории комплекса значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории ЖК «Янтарный».

9.1. На территории ЖК «Янтарный» все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 8-00 час.) время, когда жители комплекса отдыхают.

9.2. Контроль за шумом осуществляется самими жителями.

9.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 19.00 час. в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.

9.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Собственник и Пользователь обязан предупредить соседей и Управляющую организацию о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 5 дней.

10. Рассмотрение жалоб

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Собственник и Пользователь или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Управляющую организацию. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

10.2. Управляющая организация обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение **20 дней** с момента ее поступления.

11. Ответственность за несоблюдение Правил

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории ЖК «Янтарный», в т.ч. на территории приквартирного участка, либо в Помещении, возлагается на Собственника и Пользователя Помещения.

11.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Управляющая организация имеет право, по согласованию с Общим собранием Собственников помещений накладывать штрафы, а также применять другие санкции к Собственникам и Пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в п.11.1.

11.3. Процедура наложения штрафных санкций:

11.3.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Службы эксплуатации или Службы режима поселка (охрана) с указанием даты и времени совершения нарушения, а так же подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видео наблюдения,

11.3.2. Собственнику и Пользователю выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил и устранении выявленных нарушений и их последствий.

11.3.3. При повторном случае несоблюдения настоящих Правил, на Собственника (Пользователя) налагаются штрафные санкции в размере до 3000 (трех тысяч) рублей.

11.3.4. Оплата суммы штрафа производится Собственником и Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, либо внесения наличных средств в кассу Управляющей организации.

11.4. Средства, полученные Управляющей организацией в результате наложения штрафных санкций, направляются по согласованию с общим собранием Собственников помещений, на благоустройство территории ЖК «Янтарный».

Подписи сторон:

Управляющая организация: ЗАО «Амбер-стройсервис»

Юридический адрес: 614099, г. Пермь, ул. Г. «Звезда»,5

Почтовый адрес: 614022, г. Пермь, ул. Мира, 45А, тел.: 227-45-19, 227-45-13, e-mail: uk@amber.perm.ru,

ИНН 5902126804, КПП 590201001, ОГРН 1025900534406

Собственники дома № _____ по ул. Виноградная г. Перми:

№ кв.	ФИО Собственника	Адрес регистрации телефон	Паспортные данные	Подпись	Расшифровка подписи
1					
2					
3					
4					