

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания собственников помещений «Лофт Гарден», расположенного по адресу: г. Москва, 2-я Рыбинская, дом 13

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2019 г.

Правила пребывания на территории Комплекса «Лофт Гарден», расположенного по адресу: г. Москва, 2-я Рыбинская, дом 13.

(Сокращенное наименование: «Правила пребывания в Комплексе «Лофт Гарден»)

Настоящие Правила пребывания в комплексе «Лофт Гарден» разработаны с целью обеспечения безопасности и комфорта собственников, арендаторов и гостей комплекса, отвечающих стандартам качества современного здания бизнес – класса.

Порядок, соблюдаемый каждым, является основой для функциональности Вашего бизнеса, комфортного и безопасного пребывания для всех!

Комплекс «Лофт Гарден» - многофункциональный современный лофт - комплекс. Целевое назначение – апартаменты, гостиничный бизнес, офисные помещения, бутики, галереи, шоу-румы, предприятия общественного питания и сферы услуг. В состав Комплекса входят: здание, в котором находятся помещения собственников, примыкающие и вспомогательные строения, сооружения и иные объекты, сети, расположенный под ними земельный участок.

Территория комплекса оборудована местами для отдыха.

Выделено место под наземную открытую парковку/стоянку автомобилей.

1. Общие положения

1.1. Настоящие правила пребывания в Комплексе «Лофт Гарден» (далее по тексту "Правила") являются официальным внутренним документом Комплекса «Лофт Гарден», расположенного по адресу: г. Москва, 2-я Рыбинская, дом 13 (далее по тексту - «Комплекс»).

Настоящие правила регулируют порядок содержания и использования мест общего пользования Комплекса и общего имущества, основываются на строгом соблюдении прав граждан, безопасности и законности. Комфортное и безопасное сосуществование и нахождение на территории Комплекса возможно при внимательном и уважительном отношении друг к другу и строгом соблюдении настоящих правил.

Правила обязательны для соблюдения всеми собственниками, арендаторами помещений на его территории, сотрудниками Управляющей организации, сотрудниками Службы охраны, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно использующими недвижимое имущество на территории Комплекса для целей проживания, работы, предпринимательства, иных целей, включая гостей, посетителей и приглашенных лиц, в том числе, обслуживающий персонал, курьеров, вне зависимости от факта личного голосования и его результатов. Каждый из вышеуказанных лиц принимает на себя

ПРОЕКТ

обязательство по исполнению настоящих правил. Нарушение правил может привести к применению правовых мер, в том числе к наложению штрафных санкций согласно Приложению №1 и в установленном законодательством РФ порядке.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие правила принадлежит Общему собранию собственников Комплекса.

1.3. Настоящие правила разработаны в целях:

- обеспечения высоких стандартов проживания и пребывания на территории Комплекса на основе принципов самоорганизации собственников;
- обеспечения сохранности общего имущества и возможности его использования по назначению;
- создания комфортных и безопасных условий нахождения физических и юридических лиц на территории Комплекса и в зданиях, защиты их прав, жизни, здоровья и других законных интересов;
- защиты имущества собственников;
- повышения ответственности за сохранность и надлежащее содержание помещений;
- соблюдения требований пожарной безопасности, положений о соблюдении тишины, правил содержания домашних животных.

1.4. Понятия и определения

- *Собственники, арендаторы и иные лица* — собственники и иные лица, пользующиеся, владеющие и распоряжающиеся в установленных законодательством РФ пределах, в том числе арендующие, осуществляющие предпринимательскую деятельность, работающие в помещениях Комплекса и на его территории. Соответственно, под обязанностями собственника, арендатора и иных лиц, находящихся в помещениях и на территории Комплекса, понимаются правила, обязательные к выполнению как собственниками помещений лично, так и иными лицами, которые пользуются, владеют и распоряжаются в установленных законодательством РФ пределах, в том числе арендующими, осуществляющими предпринимательскую деятельность, работающими в помещениях Комплекса и на его территории, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, их работниками, временно находящимися лицами, гостями или приглашенными, в том числе обслуживающим персоналом, курьерами;
- *Товарищество собственников недвижимости «Лофт Гарден» (ТСН «Лофт Гарден»)* - добровольное объединение собственников – граждан и юридических лиц, недвижимого имущества, а именно: нежилых помещений в строениях и зданиях, находящихся по адресу: 107113, Россия, г. Москва, 2-я Рыбинская, дом 13, и расположенное на земельном участке, имеющем адресные ориентиры: Россия, г. Москва, 2-я Рыбинская, вл. 13, стр.1-6, , созданное ими для совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящегося в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- *Придомовая территория Комплекса* — территория вокруг здания, предназначенная для обслуживания этого здания.

ПРОЕКТ

- *Внутренняя территория Комплекса* — территория, ограниченная по периметру зданий Комплекса и расположенная в границах земельного участка, имеющего адресные ориентиры: Россия, г. Москва, ул.2-я Рыбинская, вл.13, стр. 1-6.

1.5. Правила являются открытым документом и размещены на официальном сайте: <http://tsn.lofgarden.ru>.

С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.6. Каждый собственник, арендатор и иные лица обязаны прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на любых лиц, в том числе: арендаторов, членов своей семьи, соседей, лиц, временно находящихся на территории Комплекса.

1.7. Собственники, арендаторы и иные лица должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения и скорейшего разрешения конфликтных ситуаций. В любом случае действия собственников, арендаторов и иных лиц не должны нарушать законных прав и интересов иных собственников помещений Комплекса.

2. Внешний вид Комплекса, мест общего пользования, территории.

2.1. Каждый собственник, арендатор и иные лица обязаны обеспечивать пристойный внешний вид своего помещения таким образом, чтобы и внешне, и внутренне он не диссонировал с общим дизайном и оформлением окружающей застройки и соответствовал архитектурному проекту.

2.2. ТСН «Лофт Гарден» несет ответственность за общее имущество. К общему имуществу относятся помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, качели, игровые комплексы, скамейки, фонари, зеленые насаждения, металлические ограждения, световые и декоративные элементы, оборудование видеонаблюдения.

2.3. Собственники, арендаторы и иные лица обязаны согласовывать письменно с Товариществом собственников недвижимости «Лофт Гарден», а также с соседями, все планируемые работы на территории Комплекса, связанные с размещением вывесок, рекламных щитов, перепланировкой, не предусмотренных Проектом. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки, интересов собственников, а также правил пожарной безопасности.

2.4. На всех открытых частях стен зданий Комплекса категорически запрещается устанавливать антенны и иные устройства и конструкции, изменяющие фасад здания.

2.5. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в кабинах лифтов, на любых иных поверхностях мест общего пользования, включая фасады кроме определенных для этого мест – специально оборудованной доске объявлений. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства РФ.

ПРОЕКТ

2.6. Запрещается оставлять надписи и рисовать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых других, не предназначенных для этого, поверхностях.

2.7. Устанавливать дополнительные двери в местах общего пользования возможно только с согласия собственников иных помещений и с обязательным согласованием с ТСН «Лофт Гарден» на соблюдение правил пожарной безопасности.

2.8. Запрещается использовать места общего пользования и общую собственность в целях, не соответствующих целевому назначению земельного участка и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

2.9. Собственники, арендаторы и иные лица могут находиться на территории Комплекса без ограничения времени вместе со своими гостями (посетителями), соблюдая настоящие Правила, а также нормы поведения, обязательные для всех лиц на территории РФ.

2.10. Запрещается производить в помещениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой перестройки решением Общего собрания собственников и с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

2.11. Запрещается самостоятельная вырубка зеленых насаждений, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

2.12. Запрещается размещать в местах общего пользования личные вещи, оборудование, строительные материалы, иное имущество, строительный и бытовой мусор, создающие препятствия для прохода людей и проезда автотранспорта.

3. Правила доступа на территорию Комплекса и пользование дорогами на территории Комплекса.

3.1. Внутренняя территория Комплекса является охраняемой территорией.

Все входные двери оборудованы считывающими устройствами, и используются для входа/выхода, собственниками и арендаторами нежилых помещений.

3.2. Вход на территорию Комплекса для собственников и арендаторов осуществляется по именованным электронным ключам доступа либо по временным пропускам для посетителей.

3.3. Проход посетителей на территорию комплекса возможен только через проходную Центрального входа с 1-ой Рыбинской улицы через круглосуточный пост охраны.

3.4. Постоянные именные электронные ключи доступа выдаются собственникам, арендаторам Комплекса по заявкам в Эксплуатирующую организацию. Выдача ключей платная.

3.5. Служба охраны Комплекса обязана обеспечивать пропускной режим на территории Комплекса.

3.6. Собственники и арендаторы обязаны заблаговременно предупреждать Службу охраны Комплекса о предстоящих визитах гостей с целью своевременного оформления пропуска.

ПРОЕКТ

- 3.7. Временные пропуска выдаются Службой охраны комплекса с внесением информации о выдаче временного пропуска в Журнал регистрации посетителей.
- 3.8. В Журнале указываются Паспортные данные посетителя (ФИО, номер документа), а также номер помещения, в который он намеревается пройти.
- 3.9. Информация в Журнал не может быть внесена по инициативе Посетителя. Заявки на внесение записей в журнал должны подаваться собственниками и арендаторами в Службу охраны Комплекса не позднее, чем за 15 минут до посещения Комплекса Посетителем.
- 3.10. Срок действия каждого временного пропуска ограничен 12 (двенадцатью) часами.
- 3.11. Каждый собственник и арендатор не может подать одновременно заявок больше, чем позволяет площадь его помещения, исходя из нормы 1 заявка на 4,5 квадратных метра площади.
- 3.12. Контроль за соблюдением пропускного режима на территории Комплекса возлагается на Службу охраны Комплекса.
- 3.13. Дороги на территории Комплекса предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта.
- 3.14. Доступ автотранспорта на дворовую территорию осуществляется через ворота, расположенные при въезде во внутреннюю территорию Комплекса (только при наличии пропуска).
- 3.15. Движение по дворовой территории осуществляется со скоростью не более 5 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории Комплекса может осуществляться только при наличии пропуска и с целью въезда – выезда.
- 3.16. Запрещается проезд, остановка, парковка транспортных средств на территории Комплекса, по уложенной брусчатке, кроме автомобилей технических служб, автовышек и для вывоза снега в зимний период.
- 3.17. Автотранспорт служб доставки (только крупногабаритные и тяжелые грузы) и такси (с лицензией) допускаются на придомовую территорию, при этом стоянка такого транспорта на внутренней территории не должна превышать 15 минут, за исключением доставки строительных и иных материалов, требующих более длительного времени разгрузки. В последнем случае стоянка транспорта разрешается в течение разумного времени по согласованию с Эксплуатирующей компанией.
- 3.18. Проезд по территории Комплекса грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий.
- 3.19. Автотранспорт специальных служб (скорая помощь, полиция, пожарная охрана и т. п.), а также машины частных охранных предприятий, приезжающие в помещения, расположенные в зданиях Комплекса, в случае срабатывания охранной сигнализации, установленной в таком помещении, допускаются на придомовую территорию свободно и в любое время.

ПРОЕКТ

3.20. В исключительных случаях (по согласованию с Комендантом) возможен проезд и недолгое нахождение на территории Комплекса грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества собственников Комплекса, а также для обеспечения процесса строительства.

3.21. Водители, паркующие автомобили на территории Комплекса, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, аварийный въезд и площадки для пожарной техники. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах и в местах, не отведенных для парковки.

3.22. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Комплекса осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 18.00 по пропуску, выдаваемому Комендантом.

3.23. Въезд на территорию комплекса разрешен только при наличии постоянного или временного пропуска. Без пропуска допускается въезд машин экстренных служб. Остальным автомобилям въезд на территорию комплекса запрещен.

3.24. В случае наличия у собственника, арендатора нескольких парковочных мест, используемых для парковки гостей/посетителей, не допускается пропуск по временным пропускам большего количества автомобилей, чем доступно парковочных мест. Учет занятых парковочных мест ведет Служба охраны Комплекса.

3.25. Многократные Нарушители скоростного режима и правил парковки на территории Комплекса вносятся в «Черный список» и на территорию Комплекса в дальнейшем не допускаются.

3.26. Ведение «Черного списка» осуществляется Службой охраны Комплекса.

4. Правила обеспечения безопасности в Комплексе.

Система безопасности в Комплексе включает в себя:

4.1. Видеокамеры (в лифтах и на подъездах), информация с видеокамер поступает на регистрирующее устройство и сохраняется в течение 10 дней. Видеоинформация может быть получена собственником только по письменному заявлению в Службу Охраны с указанием даты, времени и интересующего события. Видеоинформация также может предоставляться сотрудникам МВД РФ в случаях противоправных действий граждан, выраженных в порче общего и частного имущества, угрозе жизни и здоровью людей.

4.2. Именные магнитные ключи для прохождения на дворовую территорию и в подъезды Комплекса выдаются только службой охраны собственникам и арендаторам помещений Комплекса. Иным лицам запрещается выдавать и копировать ключи для распространения их, как среди сотрудников, так и среди посетителей. Служба Охраны вправе изымать, блокировать дубликаты ключей, производить перекодировку магнитных ключей.

4.3. Запрещается разводить костры, мангалы, грили и прочие приспособления для приготовления пищи на открытом огне на территории Комплекса, кроме специально оборудованных для этих целей мест (с обязательными средствами противопожарной безопасности)

4.4. Запрещается использовать все виды пиротехники на территории комплекса.

ПРОЕКТ

4.5. Курение на территории разрешено только в специально отведенных местах. Категорически запрещено курить в подъездах и у входа в них, в коридорах, лестничных клетках, лифтах, на территории детской площадки.

4.6. На общедомовой территории не разрешается употреблять спиртные напитки

5. Мусор и отходы

5.1. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Эксплуатирующая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

5.2. На территории Комплекса запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять места общего пользования, 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. Запрещается размещать в местах общего пользования строительный и бытовой мусор.

5.4. Весь мусор и бытовые отходы должны собираться в специальные контейнеры, а крупногабаритный мусор - в соответствующие контейнерные площадки для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и бытовые отходы в иных частях элементов общего имущества.

5.5. Отходы перед сбросом подлежат упаковке таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

5.6. Запрещается переполнение контейнера мусором. Сброс мусора должен производиться таким образом, чтобы крышка мусорного бака могла свободно его закрывать. Мусорные баки должны храниться закрытыми.

5.7. Запрещается сброс в контейнеры для бытовых отходов крупногабаритного мусора и строительных материалов.

5.8. Контейнеры для мусора закупаются и устанавливаются Эксплуатирующей компанией централизованно.

5.9. При проведении ремонта в помещении его собственник обязан собрать и вывезти весь строительный мусор за пределы территории Комплекса своими силами и за свой счет.

5.10. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, остатки пищи и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования оборудования, производятся за счет владельца помещения в Комплексе, по вине которого произошло это повреждение (засор).

5.11. Накопление крупногабаритных отходов осуществляется на специально огороженной для этих целей площадке. КГО включают в себя: упаковка от техники и мебели, габаритные свертки бумаги и полиэтилена, завязанные мешки с сыпучими материалами (не более 15 кг), стекла, зеркала, бытовая техника, разобранная мебель, оконные и

ПРОЕКТ

дверные блоки, елки после новогодних праздников и т.д. Все должно быть связано скотчем не более 15 кг.

5.12. Вывоз КГО осуществляет собственник самостоятельно за свой счет

5.13. Запрещается сброс в контейнер и складирование на контейнерной площадке любого строительного мусора. Вывоз строительного мусора производится собственником самостоятельно и за свой счет.

5.14. Запрещается сброс в контейнер отходов 1,2,3 классов опасности. Утилизация ртутьсодержащих лампочек и батареек производится в местах приобретения данного товара и в иных специально отведенных для этого местах.

5.15. Все иные виды мусора, не указанные выше в настоящих Правилах, также должны быть вывезены и утилизированы с территории комплекса за счет собственника помещения.

5.16. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, террас, на лестничные проёмы, а также на тротуары и газоны внутреннего двора комплекса.

6. Уборка территории Комплекса

6.1. Механизованная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Эксплуатирующей компанией, либо специализированной организацией, с которой Эксплуатирующая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

6.2. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров, мест общего пользования осуществляется дворниками, уборщиками, привлекаемыми Эксплуатирующей компанией, согласно установленному графику.

7. Домашние животные

7.1. Собственник, арендатор и иные лица, в помещении которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья собственников, арендаторов, а также иных лиц, находящихся на территории Комплекса и их имущества, а также тишину и порядок.

7.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

7.3. Разрешается осуществлять выгул домашних животных только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

7.4. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественной, придомовой и внутренней территорий Комплекса.

ПРОЕКТ

7.5. Запрещается разводить животных в коммерческих целях на территории комплекса, организовывать пункты передержки (гостиницы для животных) и оказания ветеринарных услуг.

7.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим собственникам, а также территории и имуществу комплекса в целом.

8. Контроль тишины в помещениях и на территории Комплекса.

8.1. На территории Комплекса все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 7-00) время.

8.2. Контроль за шумом осуществляется Службой охраны Комплекса. (по звонку собственника либо арендатора, плановый обход осуществляется 1 раз в час).

8.3. Производство шумных работ с 19 до 9 часов, а также в нерабочие и праздничные дни в помещениях и на территории Комплекса запрещено, за исключением работ, вызванных аварийной ситуацией.

8.4. На территории и в помещениях Комплекса должна соблюдаться спокойная обстановка, где запрещены:

- включенные на превышающий предусмотренный законодательством РФ, г. Москвы уровень шума источники звука, в том числе с использованием звукоусилителей: радиоприемники, телевизоры, радио и иные. При этом противоправным считается нахождение такого источника звука не только в помещениях или на улице, но и в транспортных средствах;
- включение сигнализаций, действие которых основано на звуковом оповещении;
- фейерверки и другая пиротехника.

9. Запрещается устанавливать камины в помещениях комплекса

10. Соблюдение Правил и ответственность за нарушение Правил.

10.1. Данные Правила обязательны для соблюдения всеми без исключения лицами, находящимися на территории Комплекса – как Посетителями, так и Собственниками или Арендаторами. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Комплекса в помещении собственника, лежит на собственнике.

10.2. Несоблюдение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении, составленный уполномоченными представителями, эксплуатирующей организации, ТСН «Лофт Гарден».

10.3. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой и внутренней территориях Комплекса, нарушение правил эксплуатации нежилых помещений, инженерного оборудования, их бесхозяйственное содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка нежилых помещений, использования их не по назначению, порча нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства

ПРОЕКТ

влечет административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

В случае несоблюдения настоящих Правил иным лицом, не являющимся собственником данного помещения, или гостем собственника и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения.

10.4. В случае если на придомовой или внутренней территориях Комплекса, в подъездах возникает шум от каких-либо граждан или любых лиц, в результате их нахождения на придомовой или внутренней территориях Комплекса, в том числе в нарушение положений о допуске на территорию Комплекса, Служба охраны обязана предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица покинули территорию Комплекса (в т. ч. вызывает наряд полиции).

10.5. В случае нарушения настоящих Правил Посетителями Комплекса, Нарушители должны быть незамедлительно удалены с территории Комплекса силами Службы охраны Комплекса. В случае невозможности удаления Нарушителей с территории Служба охраны Комплекса обязана вызвать службы правопорядка (Полиция и прочие службы) для урегулирования инцидента, приведшего к нарушению Правил.

10.6. В случае нарушения настоящих Правил Собственниками или Арендаторами, Эксплуатирующая организация вправе назначить штраф Собственнику помещения, в котором зафиксировано нарушение согласно Приложению №1 к данным Правилам.

10.7. Уведомление о назначении штрафа за несоблюдение данных Правил вручается Собственнику или Арендатору, или Представителю Арендатора Комендантом Комплекса, либо направляется Эксплуатирующей организацией по почте Собственнику письмом с уведомлением о вручении.

10.8. Назначенный в рамках данных Правил штраф должен быть оплачен в течение 14 календарных дней с момента получения.

10.9. В случае уклонения от уплаты штрафа, назначенного в рамках данных Правил в указанный в Пункте 10.8 срок, Эксплуатирующая организация имеет право приостановить электроснабжение помещения Собственника, в чьем помещении было зафиксировано нарушение, на срок от 2-ух до 12-ти часов. По истечении срока электроснабжение может быть отключено полностью до уплаты штрафа.

10.10. Собранные в качестве штрафов средства должны быть потрачены строго на благоустройство Комплекса, а не иные цели.

10.11. Собственники или Арендаторы обязаны незамедлительно сообщать о выявленных нарушениях Правил в Эксплуатирующую организацию и Службу охраны Комплекса, для фиксации нарушений и принятия соответствующих устранению нарушений мер.

10.12. Собственники или Арендаторы могут сообщать о выявленных нарушениях посредством телефонной связи, электронной почты, заявлений на бумажных носителях.

10.14. Эксплуатирующая организация обязана отреагировать на поступившую информацию о факте нарушения Правил:

- в рабочий день - не позднее 24 часов с момента ее получения;

ПРОЕКТ

- в выходной либо праздничный день - не позднее 4 часов с момента получения информации
- о факте нарушения в рабочий день, следующий за выходным/праздничным.

10.15. В отношении собственников, арендаторов, гостей комплекса, допускающих нарушения данных Правил, могут быть применены следующие ограничения: изъятие пропусков и в дальнейших недопуск нарушителей, не являющихся собственниками помещений, на территорию комплекса; ограничение пользования собственниками, гостями и арендаторами общей территории комплекса; отказать собственникам в предоставлении дополнительных услуг.

10.16. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется ТСН «Лофт Гарден», Эксплуатирующей организацией и Службой охраны Комплекса.

11. Правила пользования парковочными местами на наземном паркинге Комплекса.

11.1. Парковочные места на территории комплекса сдаются в аренду только собственникам комплекса Лофт Гарден.

11.2. Срок аренды парковочного места от 3-ех месяцев с пролонгацией на тот же срок.

11.3. Все машины, находящиеся на парковке комплекса Лофт Гарден должны быть внесены в общую базу данных Охраны комплекса.

11.4. Заезд на территорию осуществляется по пропускам.

11.5. Допускается передача парковочного места в субаренду другому собственнику или арендатору комплекса ЛофтГарден только с письменным уведомлением Коменданта комплекса., с указанием марки машины и государственного регистрационного знака.

12. Собственникам, арендаторам и иным лицам, пользующимся парковочными местами на открытой стоянке/ паркинге Комплекса, запрещается:

12.1. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 10 минут.

12.2. Курение, распитие спиртных напитков.

12.3. Мойка автотранспорта.

12.4. Слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей.

12.5. Складирование автопокрышек, канистр и других хозяйственно-бытовых предметов.

12.6. Парковка автотранспорта на местах, не предназначенных для парковки (например, в проездах между рядами и т. д.).

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Вид нарушения:

1. Пользование инженерными коммуникациями комплекса без активирования ввода, опломбирования, учета и регистрации указанных приборов учета. Штраф в размере 5 тысяч рублей + перерасчет коммунальных оплат по нормативным показателям.
2. Парковка машин в не отведенных для этого местах - штраф 5 тысяч рублей плюс возмещение причиненного материального ущерба.
3. Мытье машины на территории общего пользования - штраф в размере 5 тысяч рублей.

ПРОЕКТ

4. Курение в не отведенных для этого местах и распитие спиртных напитков - штраф 5 тысяч рублей.
5. Нарушение шумового режима с 23х до 8ми утра - штраф в размере 10 тысяч рублей.
6. Накопление в местах общего пользования на территории комплекса любого мусора - штраф 10 тысяч рублей.
7. Выброс мусора в контейнер против правил - штраф 10 тысяч рублей.
8. Выгул собак на газонах на газонах и детской площадке - штраф 3 тысячи рублей.
9. Использование пиротехники - штраф 50 тысяч рублей.
10. Порча общего имущества - штраф 10 тысяч рублей плюс возмещение материального ущерба.