

«Утверждено»

Общим собранием собственников

Дата проведения: _____

Протокол № _____ от «___» _____ 2023 года

Настоящий документ разработан на основании предложений, внесенных собственниками квартир ЖК «Янила Кантри» и регламентирует использование общедомовой собственности в целях обеспечения единого порядка и комфортных условий проживания.

1. Общие правила.

1.1. Владельцы квартир договариваются не использовать собственность в целях, не способствующих комфортности проживания.

1.2. Не оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо бытовых предметов, мебели на лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах и в других элементах совместного пользования.

1.3. Запрещается вывешивать, выставлять или размещать на окнах, фасаде здания или балконах какие-либо предметы, в т.ч. белье, одежду, ковры, карнизы, дополнительные радио и телевизионные антенны, рекламные и информационные вывески.

1.4. Мусор, твердые бытовые отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры, установленные в отведенных местах. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы на лестничных площадках, в помещениях и на территории, находящихся в общей собственности.

1.5. Запрещается складировать крупногабаритный мусор (мебель, бытовую технику и проч.) на крытых контейнерных площадках и у заглубленных контейнеров, предназначенных для сбора твердых бытовых отходов. Крупногабаритный мусор необходимо размещать на контейнерной площадке, где установлен специальный контейнер большого объема (6-10 куб.м), расположенный за домом № 5 по ул. Оранжевой в г.п. Янино-1 на парковке. Весть строительный мусор владельцы квартир вывозят и утилизируют самостоятельно.

1.6. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, остатки пищи, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования сантехнического оборудования, производятся за счет Владельца, по вине которого произошло такое повреждение.

1.7. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри их.

1.8. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на каких-либо поверхностях других элементов здания, а также запрещена расклейка объявлений.

1.9. Запрещается производить в помещениях совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без согласования проекта данных преобразований в соответствующих организациях, имеющих государственную лицензию.

1.10 Запрещается разводить костры, жарить шашлыки на территории ЖК «Янила Кантри», кроме специально отведенной зоны для этих целей.

2. Правила общежития и соблюдения общественного порядка.

2.1 Владельцы квартир должны соблюдать и обеспечивать соблюдение тишины и покоя граждан, и не причинять беспокойство проживающих в других квартирах лицам, особенно в ночное время после 23-00 часов до 07-00 часов в будние дни , а в выходные и праздничные дни – после 23-00 часов до 12-00 часов.

2.2. Соблюдать Федеральный закон "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции" от 23.02.2013 N 15-ФЗ».

2.3. При ремонте помещения владелец должен соблюдать следующий режим проведения работ:

*по будним дням с 10-00 до 20-00 (шумовые работы с 10-00 до 18-00, с перерывом с 13-00 до 15-00)

*в выходные и праздничные дни работы не производятся.

3. Правила содержания домашних животных.

3.1. Содержание в квартирах домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка, шумом или нарушением прав и комфортности проживания соседних квартир.

3.2. Запрещается выгуливать домашних животных во внутренних дворах и детских площадках и на прилегающей к домам территории.

3.3. Выводить собак сторожевых, бойцовых и крупных пород из квартир обязательно в наморднике и на поводке.

3.4. Владельцы животных, в соответствии с действующим законодательством, несут полную ответственность за телесные повреждения и ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

3.5 Владельцы животных обязаны убирать за ними все продукты жизнедеятельности, дабы не причинять неудобств другим жителям.

4. Стоянка автомашин на территории двора.

4.1. На территории двора: дорожках, проездах, газонах, – парковка автотранспорта, в том числе мототранспорта, запрещена.

4.2. Пропуск автомобилей спецслужб (скорой помощи, полиции, МЧС и пр.) беспрепятственный;

4.3. На территорию двора разрешен въезд автомобилей для погрузки-разгрузки согласно установленным временным ограничениям:

- легковые автомобили: не более 30 минут;

- грузовые автомобили: не более 1 часа.

4.4. Запрещено производство разгрузочно-погрузочных работ в ночное время (с 23.00 до 07.00).

4.5. На территорию двора не допускаются:

- транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают **5 м** по длине и **2,1 м** по ширине;

- транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 2 000 кг.

5. Порядок въезда автотранспорта на территорию двора и выезда с него.

5.1. Въезд на территории двора и выезд с него осуществляется через ворота, расположенные между домами №3 и №3 корпус 1 по ул. Оранжевая в гп. Янино-1. Данные ворота автоматические, оснащены фотоэлементами безопасности. Все остальные ворота, предусмотренные проектом застройки, предназначены для проезда автомобилей спецслужб.

5.2 Порядок проезда на территорию двора:

5.2.1. Для въезда на территорию двора необходимо связаться с администратором территории по телефону, указанному на соответствующем информационном указателе. Администратор территории в течение 5 -10 минут после получения информации открывает ворота (максимальное время ожидания администратора 10 минут в случае его нахождения на экстренном вызове).

С целью контроля и управления доступом на территорию двора администратор территории уточняет у водителя следующие данные:

- фамилию, имя, отчество водителя;

- номер квартиры, в которую направляется транспортное средство;

- при необходимости фамилию, имя, отчество собственника квартиры.

Также администратор фиксирует:

- марку и номер транспортного средства;

- время въезда транспортного средства на территорию двора.

Водитель транспортного средства обязан представить вышеуказанную информацию, в противном случае транспортное средство не допускается для проезда на территорию двора.

Водитель вправе въехать на парковку только после полного открывания ворот.

5.2.2. Порядок выезда с территории аналогичен порядку въезда, указанному в п. 5.2.1 настоящего Регламента.

5.2.3. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота.

5.2.4. Ворота закрываются автоматически.

6. Парковка и движение транспортных средств по прилегающей территории к домам:

6.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории ЖК Янила Кантри водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории - **5 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

6.2. Приоритетом на территории двора и прилегающей к домам территории во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

6.3. Парковка автотранспортных средств на территории парковок разрешается пользователям только на парковках, определенных проектной документацией застройки, на машино-местах, в пределах размеченных разделительных линий.

6.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА**, за исключениями, установленными настоящими Правилами.

6.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

6.7. На территории парковки и территории двора запрещены:

- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);

- заправка транспортных средств;

- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

ЗАПРЕЩЕНО ХРАНЕНИЕ:

- легковоспламеняющихся и горючих жидкостей

- автомобильных шин

- горючих веществ и материалов

6.8. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

6.9. Въезд на прилегающую территорию домов транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.

7. Ответственность за нарушение настоящих правил.

7.1. В случае причинения вреда конструкциям, инженерным системам, сетям и оборудованию лицо, допустившее ущерб, несет ответственность соразмерно причиненному ущербу.

7.2. При нарушении указанных в настоящем Регламенте правил парковки и въезда на территорию двора более 3-х раз Управляющая Компания имеет право внести автомобиль в «черный список» и заблокировать доступ на территорию парковок на 1 месяц.

8. Заключительные положения.

8.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещениях и квартирах, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений необходимо немедленно сообщать о них Администратору **по телефону +7-921-573-08-30** или в диспетчерскую службу Управляющей Компании **по телефону +7-921-573-92-08**.

Правила Регламента обязательны к выполнению, как собственниками квартир, так и членами их семей, а также гостями и приглашенными.

Разработано:

ООО «УК «Янила Кантри»