

**ЕДИНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ  
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «АЛЫЕ ПАРУСА»,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: МОСКВА, УЛ. АВИАЦИОННАЯ, Д. [77-79]**

**I. Общие положения**

- 1.1. Настоящие общие правила (далее - «**Правила**») обязательны к выполнению всеми собственниками и любыми пользователями помещений Жилого Комплекса «АЛЫЕ ПАРУСА» (далее – «**ЖК**»), членами их семей, гостями и любыми иными лицами при нахождении в пределах зданий или придомовой территории.
- 1.2. Правила призваны создать комфортные, уважительные и безопасные условия проживания и нахождения на территории ЖК, а также обеспечить защиту законных прав и интересов жильцов ЖК.
- 1.3. Правила могут быть изменены или дополнены только по решению Общего Собрания Собственников ЖК.
- 1.4. Управляющая компания ЖК несет ответственность за исполнение и реализацию настоящих Правил, а также обязана ознакомить всех сотрудников, включая охрану ЖК, о Правилах.

**II. Правила пользования общим имуществом**

- 2.1. 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. Размещение рекламы в местах общего пользования допускается только с разрешения Совета дома в целях оптимизации общедомовых расходов. Частные объявления собственников помещений могут размещаться на специально оборудованной доске для частных объявлений.
- 2.2. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться в специально отведённых для этого местах и в специальной упаковке (мусорный мешок). Весь крупногабаритный мусор должен утилизироваться в соответствующие контейнеры, установленные на придомовой территории ЖК. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели частях ЖК.
- 2.3. Использование тележки предполагает её возврат в кратчайшие сроки консьержу. Запрещается оставлять тележку после её использования на этаже или спускать без сопровождения в пустом лифте.

**III. Доступ на территорию жилого комплекса**

- 3.1. ЖК является объектом частной собственности, поэтому доступ на его территорию третьих лиц ограничен.
- 3.2. Пеший доступ собственников помещений ЖК «Алые Паруса» осуществляется без ограничений. Пеший доступ гостей собственников помещений ЖК «Алые Паруса» осуществляется на основании соответствующей заявки от собственника в следующем порядке:
  - Собственники жилых помещений имеют право оформить неограниченное количество заявок на пеший гостевой проход, в том числе с использованием домофона и через консьержа.
  - Собственники нежилых помещений имеют право оформить неограниченное количество заявок при условии предварительного предоставления данных о каждом посетителе охране ЖК «Алые Паруса», включая паспортные данные или иную информацию, позволяющую идентифицировать каждого посетителя.
- 3.3. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории Жилого комплекса установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:
  - А. Каждый собственник ЖК «Алые Паруса» должен иметь **ПОСТОЯННЫЙ ПРОПУСК** на автомобиль, дающий право беспрепятственного въезда на территорию на личном автомобиле. Каждый постоянный пропуск закрепляется за конкретным автомобилем из расчета:
    - Для собственников жилых помещений - 1 постоянный пропуск на каждую квартиру, а также один постоянный пропуск на каждое парковочное место в паркинге в собственности или в аренде;

- Для собственников нежилых помещений – 1 постоянный пропуск на каждое нежилое помещение (на каждые 150 м<sup>2</sup> в случае наличия больших площадей в собственности), а также один постоянный пропуск на каждое парковочное место в паркинге в собственности или аренде.

В. Для гостевого автотранспорта (в том числе такси) вводится **ВРЕМЕННЫЙ ПРОПУСК**, дающий право въезда/выезда и разгрузки/погрузки, но не дающий права парковки на территории. Время пребывания на территории не должно превышать одного часа. Временный пропуск выдаётся охранником у шлагбаума с указанием времени въезда и изымается при выезде гостевого транспорта. При нарушении срока пребывания на территории ЖК «Алые Паруса» охрана имеет право не пускать в дальнейшем соответствующий автомобиль на территорию ЖК «Алые Паруса».

С. Парковка гостевого автотранспорта осуществляется только на гостевых парковках и не может превышать 24 часов. Для гостевой парковки вводится **ПРОПУСК ГОСТЕВОЙ ПАРКОВКИ**. Каждый собственник имеет право оформить не более 20 **ПРОПУСКОВ ГОСТЕВОЙ ПАРКОВКИ** каждый календарный месяц. При нарушении срока гостевой парковки на территории ЖК «Алые Паруса» охрана имеет право не пускать в дальнейшем соответствующий автомобиль на территорию ЖК «Алые Паруса».

Д. Доступ машин Скорой медицинской помощи и иного автотранспорта аварийных служб на территорию Жилого комплекса является беспрепятственным.

3.4. Запрещен постоянный или временный въезд на территорию ЖК посетителям заведений и офисов, действующих на территории комплекса, не проживающим в Комплексе и не имеющим соответствующих пропусков. Машины посетителей должны оставаться за территорией ЖК «Алые Паруса».

3.4. Ограничение скорости движения автомобилей в пределах ограждения Жилого комплекса - 5 км/час. Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, а также звуковые сигналы на территории комплекса запрещены.

3.5. Пропуски, предусмотренные настоящим параграфом, могут быть изготовлены в бумажном виде до создания автоматизированного и автоматического учета и контроля въезда/выезда.

#### **IV. Соблюдение общественного порядка**

4.1. На территории Жилого комплекса в период между 22:00 и 9:00 утра не допускается эксплуатация любых производящих звуки и шумы устройств, сила и громкость которых нарушает спокойствие проживающих в здании, а также иные действия, нарушающие покой жителей и тишину в ночное время.

4.2. Курение в местах общего пользования (переходах, холлах, лифтах, и т.д.) внутри Здания запрещено. Курение на придомовой территории не разрешается в прямой близости от детских площадок, вентиляции (забора воздуха) и 20-ти метровой зоне от подъездов Зданий. Курение разрешено только в специально отведенных местах.

#### **V. Правила содержания домашних животных**

5.1. Не разрешается выгуливать животных без поводков на территории Жилого комплекса. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке.

5.2. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, обязаны незамедлительно, своими силами или за свой счет убирать за своим животным. Управляющая Компания обязана обеспечить на территории ЖК урны и пакеты для уборки за животными.

5.4. Выгул животных на футбольном поле, на детских площадках, в переходных галереях, а также на газонах с запрещающими выгул собак знаками, расположенных на территории Комплекса, категорически запрещен.