**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

**В КЛУБНОМ ДОМЕ «ХХХХ»**

***Общие положения***

С целью поддержания порядка проживания владельцев апартаментов клубного дома, а также для обеспечения санитарного и технического состояния всех помещений Клубного дома, получения коммунальных и эксплуатационных услуг, регулирования отношений между собственниками и управляющей компанией, иными лицами, вводятся настоящие Правила проживания в клубном доме*«ХХХХ»*.

Собственники клубных апартаментов принимают Правила проживания, основанные на взаимоуважении, бережному отношению к общему имуществу клубного дома и безопасности проживания.

***I Система Доступа и поддержания общественного порядка***

* В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества владельцев апартаментов, на территории клубного дома во входной группе установлена «Система Домофонии» и оборудован пост физической охраны.
* Жилые помещения, расположенные на территории клубного дома, открываются и закрываются собственниками апартаментов и членами их семей, ответственность за сохранность имущества собственников апартаментов несут сами собственники.
* Ключи от технических помещений хранятся у Управляющего клубным домом.
* Доступ к техническим помещениям имеет Управляющий и представители аварийно-диспетчерских служб (по договору с Управляющей компанией).

***II Проведение ремонтно-строительных мероприятий***

1. Перед проведением ремонтных работ и/или переустройства собственник клубного апартамента обязан подать заявление в Управляющую компанию с указанием перечня планируемых мероприятий (работ), режима и продолжительности производства работ. Получить согласование на проведение обозначенных работ и их сроков с управляющей компанией. В противном случае, Управляющий имеет право не пропускать не территорию клубного дома представителей строительной компании, не допускать вноса (ввоза) строительных материалов, запретить погрузочно-разгрузочные работы.
2. Для проведения работ по перепланировке и/или переустройству помещений собственник обязан оформить разрешение в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.
3. Собственник обязан предоставить заверенные копии свидетельств о допуске к производству работ, лицензии на осуществление деятельности привлекаемой подрядной организации.
4. В клубном доме в период проведения ремонтных работ и/или переустройства помещений запрещается:
	* применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
	* вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;
	* загромождать и загрязнять строительными материалами, отходами места общего доступа;
	* производить ремонтные работы, создающие шум   в дневное время с 13:00ч. до 15:00ч.
	* производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
	* начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 09:00 часов и/или заканчивать их позднее 19:00 часов;
5. Производство работ, ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных владельцев апартаментов, не допускается.
6. Переустройство, переоборудование и перепланировка апартаментов (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем, ухудшению сохранности и внешнего вида фасада, нарушению противопожарной системы безопасности -  не допускаются.

***III Места общего пользования***

1. Собственникам апартаментов в клубном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями апартаментов: лестничные площадки, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации.
2. Собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
3. Запрещается на придомовой территории производить мойку транспортных средств, слив бензина и масел.
4. Собственники обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте общее имущество; соблюдать чистоту и порядок в вестибюлях, холлах, на лестничных площадках и в других местах общего пользования.
5. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать холлы, проходы, лестничные площадки, запасные выходы и другие места общего пользования.
6. Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет владельца клубного апартамента, по вине которого произошло это повреждение.
7. Не допускается курение в холлах, вестибюле и на лестничных площадках дома.
8. Не допускаются крепления к стенам клубного дома в местах, не предназначенных для этого застройщиком и согласованных Управляющей компанией: различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей, установка кондиционеров и спутниковых антенн, а также использование фасада здания иным образом.

***IV Правила движения и парковки автотранспорта***

1. Движение по территории паркинга клубного дома осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.
2. На огороженной внутренней территории клубного дома разрешается:
	* заезд и парковка автомобилей собственников;
	* заезд и парковка автомобилей медицинской и ветеринарной скорой помощи**.**
3. **​**При стихийных бедствиях, пожаре, взрыве, аварии – допуск на территорию и выезд с нее пожарных бригад и других служб МЧС России, бригад скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток.
4. На территории клубного дома запрещается:
	* парковка автомобилей у входа в жилую часть;
	* въезд автомобилей такси на огороженную территорию;
	* парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры;
	* стоянка ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств;
	* стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта.

***V Проведение шумных мероприятий***

1. Запрещается проведение шумных мероприятий и действий, нарушающих покой собственников в ночное время.
2. Ночное время - период времени с 22 до 8 часов.
3. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на территории клубного дома, относятся:
	* использование телевизоров, радиоприемников и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления:
	* игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение;
	* использование пиротехнических средств в любое время.

***VI Фиксированные платежи***

1. Собственники клубных апартаментов обязаны участвовать в расходах по содержанию общего имущества в доме, а также своевременно оплачивать коммунальные платежи.

***VII Содержание домашних животных***

1. Содержание домашних животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах.
2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.
3. Не разрешается содержание домашних животных в местах общего доступа: на лестничных площадках, коридорах и т.д., а также на балконах.
4. Владельцы домашних животных обязаны немедленно устранять загрязнения за домашними животными в местах общественного доступа в доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.
5. Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.
6. Запрещается выгул на детских площадках.
7. Владельцы собак, причинивших вред здоровью граждан, материальный и моральный ущерб гражданам, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

***VIII Распоряжение собственниками принадлежащим им имуществом***

1. При продаже, дарении, передаче в аренду или распоряжении своим недвижимым имуществом иным образом, а также при переходе права собственности, собственник обязан уведомить об этом Управляющую компанию, предоставив копии договора и правоустанавливающих документов. В случае вступления в наследство новый собственник предоставляет копии правоустанавливающих документов.
2. Новый собственник обязан ознакомиться с Правилами проживания в клубном доме *«ХХХХ».*

***IX Заключительные положения***

1. Контроль за соблюдением Правил проживания осуществляет Управляющая компания, в лице Управляющего.
2. В случае нарушения Правил проживания, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушителям выносятся устные предупреждения.

К лицам, неоднократно нарушившим Правила проживания, могут быть применены соответствующие санкции в рамках действующего законодательства РФ.

С правилами проживания в клубном доме «ХХХХ» ознакомлен, обязуюсь исполнять:

Собственник помещения **№ ХХХХХХХ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХ