



ЖК Эланд

Правила проживания



Личный кабинет собственника

ecvída

Правила проживания в жилом комплексе «Эланд»

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила проживания (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и другими нормативными актами Российской Федерации в сфере жилищных отношений и направлены на организацию наиболее эффективной и безопасной эксплуатации комплекса жилых домов «Эланд» (далее – Комплекс), обеспечения комфортного проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями Комплекса.

1.2. Правила обязательны к исполнению и соблюдению как собственниками жилых и нежилых помещений, так и членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами, посетителями Комплекса (далее – Проживающие), представителями Управляющей компании (далее - УК).

1.3. Нарушение Правил может привести к применению Управляющей компанией правовых мер, в том числе наложение обязанностей возмещения убытков, выполнения определенных действий, предусмотренных настоящими Правилами.

1.4. Контроль за соблюдением Правил обеспечивает Управляющая компания.

1.5 Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять данные Правила принадлежит собственникам ЖК «Эланд». Решение по такому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании собственников.

2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями Комплекса.

2.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Правительством РФ.

2.2. Жилые помещения в Комплексе используются исключительно для проживания.

2.3. Жилые помещения могут быть использованы для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других проживающих, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должны отвечать жилые помещения.

2.4. Нежилые помещения используются в соответствии с их целевым назначением. Нежилые помещения в Комплексе должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях Комплекса, связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в Комплексе.

2.5. Проживающий не вправе менять назначение жилых или нежилых помещений иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Запрещается хранение в помещениях Комплекса взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

2.7. Проживающий обязан:

- обеспечивать сохранность принадлежащих ему помещений;
- систематически производить осмотр принадлежащих ему помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

- содержать в чистоте и порядке принадлежащие ему помещения в т.ч. балконы, лоджии (пожарные лестницы и пожарные люки, если такие установлены и предусмотрены проектом), подсобные помещения;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- не загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., разводить цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии; осуществлять полив растений без ущерба для живущих этажами ниже; осуществлять сушку белья также только внутри балкона или лоджии; не осуществлять выброс мусора, чистку половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий; не сбрасывать окурки, пепел при курении из окон, с балконов и лоджий. Запрещается курение и распитие алкогольных напитков в местах общего пользования жилого комплекса.
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать никаких работ на общих стояках канализации и холодного водоснабжения.
- обеспечить свободный доступ сотрудникам управляющей компании во все принадлежащие ему помещения для выполнения необходимых ремонтных работ по заявке Проживающего, должностным лицам контролирующих организаций - для осмотра соответствия помещения проектной документации, для оценки технического и санитарного состояния помещения, приборов учета, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Комплекса, и контроля за выполнением работ внутри помещения, инициированных Проживающим и связанных с вмешательством в общее имущество Комплекса;
- в ходе контрольных мероприятий, о которых Проживающие в Комплексе будут извещены с помощью объявлений на информационных стендах и диспетчерской Комплекса для контрольного снятия показаний приборов учета коммунальных услуг с целью проверки правильности подачи данных об их расходе, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем;
- в случае аварии - сотрудникам УК, аварийной службе круглосуточно.
- производить своевременно текущий ремонт принадлежащих ему помещений, санитарно-технического и иного оборудования, установленного в принадлежащих Проживающему помещениях;

2.8. В помещениях, оборудованных пожарными лестницами и люками, запрещается демонтировать лестницы и люки. Проход к пожарной лестнице необходимо держать свободным, не захламлять балкон, оборудованный пожарной лестницей.

2.9. Пользование телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в Комплексе допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя Проживающих в соответствии с действующими санитарными нормами.

2.10. С 23:00 одного дня до 07:00 часов следующего дня Проживающими должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение Проживающими уровня шума от любых источников в занимаемых ими помещениях на уровне, который не слышим другими Проживающими.

2.11. График проведения строительно-ремонтных работ - с 09.00 до 20.00. С обязательным перерывом с 12.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей).

2.12. Проживающие оплачивают жилищные и коммунальные услуги по тарифам и в сроки, установленные в соответствии с действующим законодательством и УК.

3. Правила пользования общим имуществом Комплекса.

3.1. К общему имуществу в Комплексе относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Комплексе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Комплексе оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в Комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, объекты, расположенные на указанном земельном участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Комплекса (далее – Общее имущество Комплекса).

3.2. Проживающие пользуются общим имуществом Комплекса в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, а также настоящими Правилами.

3.3. Проживающие обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.

3.4. Все лица, находящиеся на территории Комплекса, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории Комплекса только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. На территории Комплекса запрещается выгул домашних животных.

3.5. При засорении придомовой территории Комплекса, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества Комплекса, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию обслуживающего персонала Управляющей компании, Проживающих, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) .

3.6. Не допускается курение в помещениях общего имущества Комплекса.

3.7. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

.

3.8. Запрещается захламлять и складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации, на чердаке и техническом этаже дома.

3.9. Запрещается хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Проживающим на свой собственный риск в местах общего пользования.

3.10. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

3.11. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества Комплекса.

3.12. Лоджии и балконы, находящиеся в общей долевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

3.13. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов расположенные в мусорных камерах возле каждого подъезда. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других частях элементов совместного пользования.

При проведении ремонта в принадлежащих Проживающему помещениях, последний **обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет.**

3.14. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование строительный мусор, клеевые и бетонные смеси, отходы и другие несоответствующие предметы, засоряющие канализацию. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет Проживающего, по вине которого произошло это повреждение.

3.15. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные конструкции, резервные люки.

3.16. Разрешается посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории Комплекса и в местах общего пользования при предварительном согласовании планов посадки с Управляющей компанией. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведение построек на территории Комплекса.

3.17. Запрещаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик Комплекса:

- устройство балконов, козырьков, эркеров, мансардных помещений;
- превращение в эркеры существующих лоджий и балконов;
- установка радио- и телевизионных антенн
- изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, балконов, лоджий.

3.18. Запрещается изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; фасадов и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик Комплекса.

3.19. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается только внутри балконов, лоджий.

3.20. Запрещается производить в отношении общего имущества Комплекса какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности зданий Комплекса или изменению их конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества Комплекса без соответствующего утверждения такой реконструкции с местным органом самоуправления.

3.21. При нарушении Проживающими п.3.18–п.3.21 настоящих Правил, за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние, демонтируются устройства, оборудование, проводятся восстановительные работы, кроме того, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.

4. Правила проведения строительно-ремонтных работ в Комплексе.

4.1. Время проведения строительно-ремонтных работ, сопровождаемых шумом:

Будни, выходные и праздничные дни - с 09.00 до 20.00 часов (перерыв с 12.00 до 15.00 для отдыха малолетних детей).

4.2. Завоз строительных материалов, оборудования, мебели, крупногабаритных предметов (далее - Материалы) на территорию Комплекса возможен с 07.00 до 22.00, на любом транспорте. Время разгрузки:

- грузовая машина не более 1,5 часов
- легковая машина не более 1 часа.

Подъем Материалов до помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго по отведенной для этого лестнице или с помощью грузового лифта. Подъем Материалов к помещению осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом. После погрузо-разгрузочных работ, загрязненные в результате этого места общего

пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора Проживающим, в помещения которого доставлялись материалы.

4.3. Вывоз строительного мусора с территории Комплекса производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. После выноса строительного мусора, загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора и Проживающим, из помещения которого выносился строительный мусор.

4.4. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения Комплекса осуществляется только в сопровождении представителя Управляющей компании.

4.5. При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
- мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и. т.п.), изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений.
- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
- использование пассажирских лифтов для транспортировки Материалов и строительного мусора отходов;
- загромождение и загрязнение Материалами и строительным мусором мест общего пользования;
- сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
- использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
- изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры;
- закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей
- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации.
- проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения

4.6. Проживающий обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

4.7. Сотрудники подрядных организаций, производящих подрядные работы, обязаны находиться на территории Комплекса в чистой одежде. Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах.

4.8. Сотрудникам подрядных организаций, производящих ремонтные работы, запрещено пользоваться пассажирским лифтом.

4.9. Во время производства ремонтных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителя УК в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

5. Переустройство и перепланировка помещений Комплекса.

5.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в Комплексе должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), а также другими нормативными актами.

5.2. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт помещения, включает в себя:

- перенос нагревательных сантехнических и электрических сетей, перенос нагревательных приборов, сантехнических и электрических сетей
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов,
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для ванной комнаты (связано с установкой душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и т.п.).

5.3. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проёмов,
- разукрупнение многокомнатных квартир,
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счёт вспомогательных помещений,
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения,
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

5.4. Переустройство и/или перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании. Копия согласованного проекта переустройства и/или перепланировки должна быть передана в Управляющую компанию не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала работ.

5.5. Переустройство и перепланировка помещений в Комплексе могут производиться только на основании проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими соответствующие разрешения на выполнение таких работ.

5.6. Работы по переустройству и перепланировке помещений в Комплексе должны выполняться строительной организацией, имеющей соответствующие разрешения, в соответствии с согласованным проектом перепланировки (переустройства).

5.7. Проживающие, допустившие самовольное переустройство инженерного оборудования или перепланировку квартир, а также при возникновении аварийного состояния зданий, входящих в состав Комплекса в целом, или отдельных конструкций, или отдельных видов инженерного оборудования, вызванного переустройством и/или перепланировкой, за свой счет обязаны произвести работы по восстановлению конструкций и приведению оборудования в исправное состояние, а помещения в прежнее состояние.

5.8. Самовольное переустройство инженерного оборудования и перепланировка помещений, использование их не по назначению, влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Правила содержания домашних животных в Комплексе.

6.1. Проживающим разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно - гигиенических и ветеринарно - санитарных

правил), если они не причиняют беспокойство другим Проживающим, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу Комплекса.

6.2. Запрещается содержание животных и птиц на балконах, лоджиях.

6.3. Запрещается разводить животных внутри помещений в коммерческих целях.

6.4. На территории Комплекса запрещается выгул животных, за исключением специально отведенных для этого мест.

6.5. На территории Комплекса запрещается нахождение животных без присмотра хозяев.

6.6. При перемещении своих животных по территории Комплекса Проживающие обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу Комплекса и загрязнения территории Комплекса (использовать поводки, намордники, клетки для транспортировки и др.).

6.7. Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу Комплекса или имуществу других лиц.

6.8. В случае загрязнения домашними животными территории Комплекса и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимаются платежи на оплату труда дополнительного обслуживающего персонала, размер и порядок уплаты, которых устанавливает УК.

7. Правила пользования автотранспортом на территории Комплекса.

7.1. Движение по территории осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной дорожной разметкой и установленными указателями.

7.2. Проезд личного транспорта, транспорта гостей комплекса осуществляется с помощью радио брелоков, прописанных за квартирой.

7.3. На территорию Комплекса допускаются машины специального транспорта коммунальных служб, машины Экстренных служб.

7.4. Въезд на территорию комплекса, время нахождения на территории ТС:

Все въезды на территорию ЖК «Эланд» оборудованы системой контроля доступа. Система является автоматической.

Для проезда на территорию проживающий обязан за свой счет приобрести индивидуальный радиобрелок, активировать его в помещении диспетчерской управляющей компании.

Брелок прописывается только на собственника квартиры в ЖК «Эланд», при предъявлении документа на собственность и документа удостоверяющего личность.

В брелок прописывается допустимое время нахождения транспортного средства (далее ТС) на территории - 1 час. Если владелец радиобрелока нарушил допустимое время нахождения на территории ТС, то радиобрелок автоматически будет добавлен в список нарушителей. Въезд и выезд по нему будет заблокирован на 7 дней. При повторных нарушениях въезд и выезд таким владельцам будет ограничен на 1 месяц.

С помощью брелока владелец может пропустить на территорию машины своих гостей.

Диспетчер осуществляет допуск на территорию машин только на разгрузку, доставку, машин экстренных служб.

Алгоритм въезда-выезда:

-транспортное средство (ТС) необходимо остановить перед въездом у стоп-линии.

-Нажать кнопку открытия ворот на радиобрелоке.

- После открытия ворот, ТС может въехать на территорию.

-Ворота автоматически закроются, система фиксирует время въезда.

На выезд алгоритм тот же.

7.5. На территории запрещается:

- парковка автомобилей, различных мотосредств, за исключением специально отведенных парковочных мест.
- въезд транспортных средств высотой более - 2,00м, длиной - более 6,00м;
- въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии
- движения ТС по территории более 20 км/ч.
- стоянка транспортного средства с работающим двигателем;
- блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных выходов;
- занятие мест, предназначенных для парковки транспортных средств инвалидов;
- курение и распитие спиртных напитков;
- мойка, чистка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортного средства (замена и доливка жидкостей, масел; замена аккумуляторов; сезонная замена колёс и т.д.). Неисправное транспортное средство должно быть немедленно удалено с территории силами и за счет владельца;

7.6. При несанкционированном нахождении транспортного средства на территории, представители УК оставляют за собой право эвакуации транспортного средства с территории комплекса.

8.Разрешение аварийных ситуаций. Общие правила безопасности.

8.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, а также при возникновении любых аварийных ситуаций в Комплексе (пожар, утечка воды, затопление помещения извне, неисправность электросети и пр.), необходимо немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу по телефонам, указанным на информационных досках на первом этаже в парадных Комплекса.

8.2. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставлять двери помещений, принадлежащих Проживающему, открытой;
- не оставлять автомобили открытыми;
- обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
- не оставлять окна и двери на балконы, лоджии открытыми в отсутствие Проживающего; - письменно уведомить о своем отъезде (отсутствии) УК.
- не позволять посторонним людям входить в здания Комплекса; остерегаться приглашать незнакомых людей в здания и помещения Комплекса, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщить об этом в диспетчерскую службу;
- при установлении в Комплексе подозрительных лиц немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей компании
- в случае обнаружения факта неисправности домофона, незамедлительно обратиться в диспетчерскую службу Управляющей компании
- при обнаружении на территории Комплекса подозрительных предметов, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей компании, при этом необходимо не трогать, не передвигать, не совершать самостоятельно никаких действий обнаруженный подозрительный предмет, отойти на безопасное расстояние.

9. Порядок внесения обязательных платежей в Комплексе.

9.1. Собственник помещений в Комплексе несет бремя расходов по содержанию, ремонту принадлежащих ему помещений, а также общего имущества Комплекса в соответствии со своей долей участия.

9.2. Не использование Собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в расходах, по содержанию принадлежащих ему помещений и в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Комплексе.

9.3. Плата за содержание и ремонт помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению Комплексом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Комплексе, а так же плата за коммунальные услуги вносятся Собственником помещений в Комплексе не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Плата вносится на расчетный счет Управляющей компании, указанный в квитанции.

9.4. Оплата дополнительных услуг осуществляется в соответствии с решением общего собрания собственников, или на основании договоров, заключенных с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

10.1. При несоблюдении настоящих Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении Правил (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем УК в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники УК.

10.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Проживающим, не являющимся собственником помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт собственник помещения, предоставивший его в аренду или пользование.

10.3. При нарушении Собственником сроков уплаты коммунальных и других обязательных платежей, иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и органами УК, к ним могут быть приняты меры, предусмотренные действующим законодательством, Уставом УК и настоящими Правилами, в том числе к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с законодательством Российской Федерации. Также, согласно ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ, лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

10.4. При нарушении настоящих Правил, Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данные правила направлены на улучшение жилищных условий проживающих в Жилом Комплексе «Эланд».