АЛЕКСАНДРИЙСКИЙ
КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

УТВЕРЖДЕНО
Генеральный директор
ООО «Александрийский Клуб»
_____ Евтушенко В.А.
«01» ноября 2026 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

В «АЛЕКСАНДРИЙСКОМ КЛУБНОМ ПОСЕЛКЕ»

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п		Стр.
1	Общие положения	3
2	Регламент пропускного и внутриобъектового режимов	6
3	Внешний облик земельных участков, жилых домов, ограждений (заборов)	8
4	Объекты инфраструктуры	9
5	Пользование дорогами на территории Поселка	9
6	Правила поведения на территории Поселка	10
7	Правила сбора мусора и требования к соблюдению чистоты	11
8	Содержание домашних животных	12
9	Противопожарные мероприятия	12
10	Эксплуатация инженерных систем	13
11	Рассмотрение жалоб	15
12	Ответственность за несоблюдение Правил проживания	15
13	Прочие положения	16

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В «АЛЕКСАНДРИЙСКОМ КЛУБНОМ ПОСЕЛКЕ»

Правила проживания в «Александрийском клубном поселке» (далее по тексту-Поселок)- правила и положения, которые регламентируют порядок проживания и пребывания людей, а также нахождение транспортных средств на территории Поселка, правила пользования объектами инфраструктуры, а также иные правила и положения, установленные Правилами проживания в Поселке.

Правила проживания в «Александрийском клубном поселке» являются официальным внутренним документом Поселка и обязательны для соблюдения всеми собственниками, членами семьи Собственника, их родственниками, гостями, приглашенными лицами, обслуживающим персоналом и иными лицами, временно или постоянно находящимися и/или проживающими на территории Поселка, в том числе арендаторами (нанимателями) объектов недвижимости, расположенных на территории Поселка.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны для обеспечения высоких стандартов проживания на территории Александрийского клубного поселка в следующих целях:

- безопасности и сохранения эстетики Поселка;
- создания комфортных и безопасных условий проживания;
- обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения;
- упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единого архитектурного стиля и концепции Поселка;
- сохранения и улучшения имиджа Поселка;
- обеспечения увеличения рыночной стоимости Поселка, в том числе Жилых домов и Земельных участков;
- обеспечения эффективной и долговременной эксплуатации Объектов инфраструктуры Поселка.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.3. Действие Правил распространяется:

- на Собственников;
- на граждан, постоянно проживающих совместно с Собственниками и членов их семей;
- на других лиц (гостей, доверенных лиц, обслуживающего персонала, рабочих и т.д.), находящихся на территории Поселка по приглашению Собственников;
- на работников частных охранных предприятий, эксплуатирующих и (или) специализированных организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Поселка

1.4. Каждый Собственник обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов семьи Собственника, его родственников, гостей, приглашенных лиц, обслуживающий персонал и иных лиц, временно или постоянно находящихся и/или проживающих на территории Поселка, в том

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

числе арендаторов (нанимателей) объектов недвижимости, расположенных на территории Поселка.

1.5. Собственники должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения - для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Собственников не должны нарушать законных прав и интересов жителей Поселка.

1.6. Собственник обязан ознакомить с Правилами проживания членов своей семьи, родственников, гостей, приглашенных лиц, обслуживающий персонал и иных лиц, временно или постоянно находящихся и/или проживающих на территории Поселка, а также арендаторов (нанимателей) в случае заключения с ними гражданско-правового договора, и следить за надлежащим исполнением Правил проживания. В случае продажи или передачи объекта недвижимости другому лицу, каждому Собственнику надлежит заранее ознакомить будущих жителей Поселка с содержанием данного документа.

1.7. Проживание на территории Поселка строится на основе принципов самоуважения, самоорганизации и добрососедства. Все лица, проживающие на территории Поселка должны отдавать себе отчет в том, что, проживая в Поселке, они так или иначе связаны друг с другом.

1.8. Выполняя настоящие Правила, каждый тем самым вносит свой вклад в создание благоприятной обстановки в Поселке, комфортных условий жизни, что в немалой степени способствует росту капитализации имущества. Особые личные интересы каждого Собственника не должны входить в противоречие с интересами других лиц, проживающих на территории Поселка.

1.9. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом, а также пользуются имуществом общего пользования, с учетом соблюдения прав и законных интересов других Собственников и иных лиц, находящихся на территории Поселка на законных основаниях, с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований действующего законодательства РФ, а также настоящих Правил, с которыми соглашаются Собственники объектов недвижимости и принимают на себя обязательства по соблюдению их положений.

1.10. **В Правилах используются следующие понятия и термины:**

- **Земельный участок** – это часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, принадлежащая физическому или юридическому лицу на праве собственности или другом законном основании, предназначенная для обеспечения его потребностей (индивидуального использования), расположенная на территории Поселка.

- **Домовладение/жилой дом** – жилой дом, часть здания жилого дома блокированной застройки и примыкающие.

- **Собственник** – физическое лицо и (или) юридическое лицо владеющее объектом недвижимости на праве собственности на территории Поселка.

- **Пользователи** – члены семьи Собственника, иные лица, которые пользуются объектами недвижимости Собственника на законном основании.

-**Доверенное лицо** – физическое лицо, уполномоченное Собственником на управление, эксплуатацию и(или) ведение ремонтно-отделочных работ на территории Домовладения.

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

- **Гости** - лица, приглашенные Собственником.

-**Рабочие** – граждане, привлеченные Собственником для выполнения ремонтно-отделочных и (или) ландшафтных работ в его Домовладении.

-**Персонал** - лица, привлеченные Собственником для обслуживания Домовладения (управляющий, няня, повар, водитель, уборщица и т.д.);

- **Транспортные средства или а/м** – автотранспорт, в том числе легковые и грузовые автомобили, мототехника (мотоциклы, квадроциклы, скутеры и т.д.), прицепные устройства, строительная и дорожная спецтехника, или другие механические транспортные средства.

- **Контейнерная площадка** - специально оборудованная площадка для сбора и временного хранения мусора с установкой необходимого количества контейнеров и бункеров-накопителей.

- **КПП** – контрольно-пропускной пункт, оборудованный шлагбаумом и расположенный на въезде/выезде на территорию Поселка.

- **ЧОП** – частное охранное предприятие, обеспечивающее пропускной и внутриобъектовый режимы (организация, учрежденная для оказания охранных услуг, зарегистрированная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности).

- **Охранник** - работник ЧОП

- **Внутриобъектовый режим** - порядок, установленный на основании договора между эксплуатирующей организацией и ЧОП в интересах Собственников, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения любым способом до Собственников, работников ЧОП и эксплуатирующей организации, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и требований, в том числе внутреннего трудового распорядка и пожарной безопасности.

- **Пропускной режим** – порядок доступа на территорию Поселка, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств.

- **Имущество общего пользования** – имущество, предназначенное для использования всеми Собственниками, предназначенное для нормального обеспечения жизнедеятельности Поселка и комфортного проживания и(или) нахождения в нем граждан, для удовлетворения потребностей и использования более, чем одним Собственником на территории Жилого комплекса.

- **Места общего пользования** - части земельных участков, дороги, улицы, парки, детские, спортивные площадки и сооружения, водные объекты и другие места, которые доступны или открыты для всех Собственников и других лиц, будь то постоянно, периодически или время от времени, и включают любой коммерческий, деловой, культурный, развлекательный, рекреационный или аналогичный объект, который таким образом доступен или открыт для всех без исключения на территории Поселка.

- **Объекты инфраструктуры Поселка** – имущество, расположенное на территории Жилого комплекса, предназначенное для обеспечения потребностей Собственников и других лиц в организации прохода, проезда, охраны, отдыха, функционирования систем жизнеобеспечения и других нужд.

К объектам инфраструктуры Жилого комплекса относятся:

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

- административные здания, здания контрольно-пропускных пунктов (далее по тексту «КПП»);
- оборудование КПП и видеонаблюдение;
- улицы и проезды;
- оборудование или его часть, обслуживающее более одного Собственника;
- зеленые насаждения;
- водные объекты, детские и спортивные площадки, и другие места общего пользования;
- сети уличного освещения (фонари, декоративные подсветки и т.п.);
- инженерные системы и оборудование инфраструктуры Поселка;

- **Инженерные системы и оборудование** - системы жизнеобеспечения: водоснабжение, водоотведение, хозяйственная бытовая канализация, ливневая канализация, энергоснабжение, отопление, слаботочные сети и т.д.), которые обеспечивают благоприятные и комфортные условия проживания Собственников на территории Поселка.

- **Эксплуатирующая организация** – организация, оказывающая услуги по управлению, содержанию, эксплуатации, ремонту и техническому обслуживанию объектов инфраструктуры, предназначенных для общего пользования, выполняющая работы по созданию условий, необходимых для безопасной эксплуатации этих объектов, комфортного проживания Собственников и иные услуги на территории Поселка.

Эксплуатирующая организация осуществляет содержание, ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры Поселка в целях обеспечения возможности круглосуточного беспрепятственного пользования объектами инженерной инфраструктуры, эффективной и долговременной работы систем инженерно-технического обеспечения и другого оборудования, соблюдения требований техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, соблюдения общественного порядка, чистоты и надлежащего состояния элементов благоустройства на территориях, предназначенных для общего пользования, для создания благоприятных и комфортных условий проживания и нахождения на территории Поселка.

- **Аварийная группа** – дежурная в круглосуточном режиме группа специалистов, которая выезжает на аварийные ситуации, возникшие на территории Поселка по вызову Собственников и\или иных лиц, поступившему через Call-центр или иным способом.

-Круглосуточная диспетчерская служба Эксплуатирующей организации (Call-центр) – работающий в круглосуточном режиме единый телефонный центр по приему заявок от жителей и\или иных лиц: 8 924 003 77 88.

- **Территория Поселка** – единый комплекс имущества с огороженной территорией, благоустройством и организованными контрольно-пропускными пунктами, с расположенными в границах огороженной территории земельными участками, объединёнными единой инфраструктурой.

2. РЕГЛАМЕНТ ПРОПУСКНОГО И ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО РЕЖИМОВ

2.1. Объект оборудован 2 КПП:
КПП № 1 - для проезда легковых а/м, велосипедистов, а также прохода пешеходов.

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

КПП № 2 - для проезда легковых а/м, тяжелой техники (строительной, уборочной и транспортной) и велосипедистов, а также прохода пешеходов.

Режим работы КПП круглосуточный.

2.2. Заявки на проезд в Поселок принимаются от собственников, доверенных лиц посредствам звонка или сообщения на ватцап телефона эксплуатирующей организации с телефона, который зарегистрирован в списках эксплуатирующей организации (Заявки не принимаются от вышеуказанных лиц, если они позвонил с неизвестного номера).

В заявке на доступ в Поселок в обязательном порядке указываются: ФИО Собственника (или доверенного лица) и номер Домовладения, на который заказывается доступ, а так же марка и номер автомобиля, ФИО и статус въезжающего. После получения заявки эксплуатирующая организация передает данные на КПП.

Заявки принимаются на телефон 8 924 003 77 88 в круглосуточном режиме.

2.3. Охранник на КПП обязан:

- допускать собственников и их гостей на территорию Поселка (по пропускам установленного образца или заявкам на проезд) беспрепятственно. Если собственник забыл пропуск, то охранник определяет статус прибывшего по документам, удостоверяющим личность (паспорт, водительское удостоверение), сверив полученные данные со списками собственников. Если прибывшее лицо есть в данных списках, то допуск на территорию Поселка осуществляется беспрепятственно;

-при въезде в Поселок любого а/м (за исключением собственников и их гостей), если охранник видит в а/м рабочих, он вежливо должен проинформировать пассажиров и водителя о пропускном режиме в Поселок и попросить пассажиров выйти из а/м (проверить по спискам и, если нет в списках, не пропускать, пока за ними не придет или не приедет доверенный представитель конкретного собственника и не напишет заявления о внесении в список конкретных рабочих на конкретный участок. При этом каждый месяц списки рабочих на каждый участок должны обновляться или пролонгироваться за подписью собственника или его доверенного представителя. Если на рабочих не было заявки, - не пропускать на территорию;

- проверить документы прибывших посетителей (рабочих, гостей) по спискам или поступившим заявкам, сверив их с паспортными данными. В случае их отсутствия в списках или в заявках на проезд, проезд в Поселок запрещается и водителю рекомендуется связаться с доверенным лицом или владельцем и сообщить о необходимости заказать разовый пропуск на граждан или оформить списки у эксплуатирующей организации. До момента получения разрешения на въезд в Поселок, а/м отправляется на парковку в зону ожидания.

- если прибывшие посетители (рабочие, гости) числятся в списках или на них поступила заявка о допуске на территорию, то пропуск осуществляется;

- при поступлении жалоб от жителей Поселка на превышение скоростного режима конкретным а/м, охранник, при выезде данного а/м из Поселка, предупреждает водителя, что въезд данного а/м в Поселок будет закрыт из-за нарушения скоростного режима. По факту нарушения, охранник служебной запиской докладывает эксплуатирующей организации, которая в свою очередь, письменно (сообщение на ватцап, смс) и (или) по телефону оповещает владельца

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

участка, на который приезжал данный а/м о случившемся событии. При повторном выявленном нарушении, данный а/м вносится в «черный» список и не допускается на территорию Поселка.

3. ВНЕШНИЙ ОБЛИК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОГРАЖДЕНИЙ (ЗАБОРОВ)

Внешний облик Земельных участков, Жилых домов, ограждений (заборов) является общим достоянием всех Собственников и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Целью запретов, ограничений, содержащихся в данном разделе, является соблюдение и сохранение единой архитектурной концепции и стилистики Поселка, а также прав и интересов других Собственников.

3.1. Каждый Собственник и иные лица обязаны сохранять эстетику, единый архитектурный стиль и концепцию «Александрийского Клубного Поселка».

3.2. Каждый Собственник обязан обеспечивать пристойный внешний вид Земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и Жилого дома (Домовладения), расположенного на данном Земельном участке, в том числе, ограждений (заборов), таким образом, чтобы они не диссонировали с окружающей застройкой и соответствовали единому архитектурному стилю и концепции Поселка, утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту.

3.3. **Собственнику запрещается:**

- изменять архитектурные фасадные решения Жилых домов (единый стиль, цветовую гамму, отделочные материалы, т.е. любые изменения внешнего вида зданий, не соответствующих проекту, в том числе: установку козырьков над входными группами, решетки на окнах и т.п.);
- производить работы по реконструкции объекта недвижимости;
-возводить на земельном участке ограждения, различного вида объектов (зданий, сооружений и т.п.);
-осуществлять надстройки на эксплуатируемой кровле;
- размещать блоки кондиционеров, устанавливать антенны спутникового ТВ на наружных стенах жилых домов.

3.4. Собственники вправе:

- устанавливать внешние блоки кондиционеров, антенны спутникового ТВ на отмостках северного фасада здания жилого дома;
- устанавливать не капитальные конструкции, высотой не более 2 м (беседки, навесы, ограждение и т.п.).

3.5. Собственники обязаны содержать фасады Жилых домов на их Земельных участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы, являющуюся составной частью единого архитектурного стиля и концепции.

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

4. ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.1. Объекты инфраструктуры - земельные участки, здания и сооружения инженерной инфраструктуры, в том числе сети электричества, водоснабжения, водоотведения, сети связи и сети Интернет, системы видеонаблюдения, система контроля и управлением доступа на территорию Поселка, внутрипоселковые дороги, пешеходные зоны, зеленые насаждения, зона барбекью, прогулочная зона, площадки для сбора мусора, заборное ограждение поселка, земли общего пользования, детская, спортивная площадки и иные объекты, предназначенные для обеспечения в пределах Поселка потребностей Пользователей и граждан, совместно проживающих с Пользователями, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, связанных с проживанием в наиболее благоприятных, комфортных и безопасных условиях.

Объекты инфраструктуры принадлежат на праве собственности ООО «Клубный Поселок Александрийский». ООО «Клубный Поселок Александрийский» предоставляет Объекты инфраструктуры в пользование всем Собственникам и гражданам, проживающим совместно с Собственниками, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Собственники, а также все иные лица временно и/или постоянно проживающие и/или находящиеся на территории Поселка обязаны бережно относиться к Объектам инфраструктуры Поселка. В случае причинения ущерба Объектам инфраструктуры, возместить причиненный ущерб в полном объеме.

4.3. Собственники обязаны не допускать на земельном участке в местах прохождения инженерных сетей (электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, связи, ливневой канализации) размещения любых сооружений и элементов (в т.ч. садово-парковых, ландшафтных, многолетних насаждений, клумб, цветочниц и т.п.). Собственники обязаны согласовывать с эксплуатирующей организацией все планируемые на территории земельного участка работы с целью предотвращения повреждения инженерных сетей (т.е. собственнику необходимо получить у эксплуатирующей организации схему размещения коммуникаций и письменное согласие). В случае повреждения инженерных сетей по вине Собственника все работы по их восстановлению производятся за счет Собственника.

4.4. Не допускается производить вывод, сточных, хозяйственных вод и сброс ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на Земли общего пользования или на придомовые участки.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

5.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта со скоростью 20 км/час.

5.2. Проезд по территории Поселка 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

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

5.3. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Пользователей, а также для обеспечения процесса строительства. Не допускается использование для доставки грузов автомобилей грузоподъемностью более 20 тонн.

5.4. Проезд большегрузного транспорта на территорию Поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 10.00 до 18.00 по специальному пропуску.

5.5. Парковка автомобилей возможна на территории придомового участка Пользователя либо на Землях общего пользования только в отведенных для этого местах.

5.6. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загораживать пути прохода жителей по тротуарам, пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка автомобилей и другого транспорта на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

5.7. В случае нанесения ущерба Объектам инфраструктуры вследствие неправильного проезда или парковки на территории Посёлка, соответствующий ремонт или уборка будут осуществлены за счёт нарушителя.

6. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

6.1. Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Поселка значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Поселка.

6.2. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума в соответствии с положениями Закона Приморского края от 29 сентября 2014 г. N 467-КЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Приморского края".

6.3. Пользователи обязуются соблюдать тишину на территории Поселка:

- с 22:00 до 09:00 часов будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 23:00 до 10:00 в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- с 13:00 до 15:00 ежедневно.

6.4. К действиям, нарушающим тишину и покой, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение тишины;
- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- применение пиротехнических средств;
- проведение переустройства, перепланировки, ремонтных работ повлекшее нарушение тишины;

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя;
- движение мототехники (квадроциклы, снегоходы и т.д.), спецтехники, за исключением передвижения к Домовладению/Помещению с соблюдением скоростного режима, установленного дорожными знаками в соответствии с ПДД(правилами дорожного движения).

6.5. Контроль за шумом осуществляется Собственником и эксплуатирующей организацией.

6.6. В случае проведения шумных мероприятий на территории Домовладения/Помещения, в не оговоренный настоящим разделом Правил период времени, Собственник обязан заблаговременно предупредить соседей и эксплуатирующую организацию о намеченном мероприятии.

6.7. Ответственность за соблюдение тишины и покоя граждан при ведении работ, в том числе шумных на территории Домовладения или Поселка возлагается на Собственника, в интересах которого осуществляются соответствующие виды работ.

6.8. Действие настоящего раздела Правил не распространяется на действия граждан, Собственников, эксплуатирующей организации, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан, функционированием объектов жизнеобеспечения Собственников.

7. ПРАВИЛА СБОРА МУСОРА И ТРЕБОВАНИЯ К СОБЛЮДЕНИЮ ЧИСТОТЫ

7.1. С целью соблюдения чистоты и комфорта на территории Поселка запрещается:

- мусорить в местах общего пользования;
- складирование на территории Поселка строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов;
- оставлять мусор, в том числе и в пакетах вне контейнерной площадки;
- выливать жидкие отходы в контейнеры и(или) бункеры-накопители;
- оставлять, в том числе временно, крупногабаритные отходы, включая бытовую технику и мебель, в местах общего пользования;
- хранение техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукомплектованных, на прилегающей к Домовладению территории;
- ремонт или мойка автомобилей, смена масла или технических жидкостей на прилегающей к Домовладению территории;
- сжигание, а также захоронение мусора на территории Поселка;
- перебрасывать листву, снег и т.д. с земельных участков в места общего пользования, а также засорять ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для сохранности свободного оттока воды;
- складированные строительные материалы и их отходы должны быть упакованы таким образом, что бы не допускать засорения улиц, других Домовладений мусором, в том числе порывами ветра, не создавать неудобств при движении а\м по дорогам и пешеходов по

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

тротуарам, не нарушая прав и законных интересов других Собственников на благоприятную окружающую среду.

7.2. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой эксплуатирующая организация заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

7.3. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется по отдельным заявкам Пользователей и оплачивается отдельно.

7.4. Пользователи обязуются соблюдать санитарно-гигиенические правила, а также чистоту и порядок в Поселке. Не производить мойку транспортных средств на Землях общего пользования.

8. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

8.1. Собственник, в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья других Собственников, а также иных лиц постоянно или временно проживающих/находящихся на территории Поселка, их имущества, а также тишину и порядок.

8.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

8.3. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории Поселка запрещено:

- выгуливать животных на детских площадках, Землях общего пользования, территории, прилегающей к Земельным участкам Собственников. В случае загрязнения животным вышеуказанных мест Владелец животного незамедлительно принимает меры по удалению экскрементов, оставленных принадлежащим ему животным.

8.4. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке, а собак крупных пород в намордник. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра. Владелец, при осуществлении выгула обязан производить сбор экскрементов домашнего животного.

8.5. Собственники должны содержать своих домашних животных с соблюдением интересов других Собственников, проживающих на территории Поселка.

8.6. Владельцы домашнего животного несут полную ответственность за вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, который может быть причинен принадлежащими им животными другим Собственникам, их имуществу, а также Объектам инфраструктуры.

9. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1. Каждый Собственник должен соблюдать правила пожарной безопасности на территории Поселка, а именно:

- при обнаружении пожара или признаков возгорания (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) незамедлительно сообщить об этом:

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

- по телефону 112,
- по телефону диспетчерской Поселка – 8924 003 77 88

(при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- принять все возможные меры по эвакуации людей;
- оказать возможное содействие пожарной охране для обеспечения действий по тушению пожара.
- при необходимости отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты), остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.

10.ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

10.1. Содержание, техническое обслуживание и ремонт инженерных систем Домовладения Собственник обеспечивает самостоятельно, за счет собственных средств либо с привлечением эксплуатирующей организации за плату по Прейскуранту дополнительных услуг.

10.2. Любое вмешательство в работу инженерных систем объектов инфраструктуры обслуживающих более одного Собственника на территории Жилого комплекса Собственнику Домовладения/Помещения запрещается.

10.3. Работы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем Домовладения, для которых требуется вмешательство в работу объектов инфраструктуры Поселка в целом или его части должны заблаговременно письменно согласовываться Собственником Домовладения с эксплуатирующей организацией.

10.4. Собственник несет материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инфраструктуры или его части.

10.5. Собственнику запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку (кроме изначально согласованной с эксплуатирующей организацией) на инженерные сети и оборудование Поселка.

10.6. Собственник обязан эксплуатировать и содержать сантехническое и инженерное оборудование собственного Домовладения с соблюдением правил эксплуатации, исключающих засорение слива и образование засоров, способных причинить ущерб или вызвать разрушение на магистральных трубопроводах инженерных систем Поселка и обязан ознакомить членов семьи, гостей и других приглашенных им лиц о необходимости соблюдения таких правил.

В частности для предотвращения нарушения работы УОСВ «ТОПАС» и системы бытовой канализации, ЗАПРЕЩАЕТСЯ СБРОС В КАНАЛИЗАЦИЮ:

• Минеральных и органических веществ и материалов, способных засорять внутренности УОСВ, трубопроводы, канализационные колодцы или отлагаться на их стенках. К данным веществам и материалам относятся: известь, песок, гипс, металлическая стружка, грунт, строительные отходы и мусор, твердые бытовые отходы (полимерные пленки, пластиковые пакеты, презервативы, гигиенические пакеты, фильтры от сигарет, пленки от пачек сигарет, шерсть домашних животных и т.д.) и пр.

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

• Твердых кухонных отходов (остатков, очистков от овощей, фруктов, грибов, просроченных продуктов питания, остатков корма для животных и пр.) - в количествах, способных значительно повысить нагрузку по органическим загрязнениям на активный ил и вызвать процессы гниения с образованием токсичных газов с неприятным запахом (метан, сероводород, аммиак и пр.).

• Биологически трудно окисляемых химических веществ в концентрациях, препятствующих биологической очистке сточных вод, в том числе: антибактериальных лекарств, средств бытовой химии - дезинфицирующих средств, хлорсодержащих средств («Персоль», Белизна», хлорный отбеливатель и т.д.),остатков минеральных удобрений и пр.

• Дренажных сточных вод и поверхностных (дождевых и талых) сточных вод. Для этих сточных вод должна быть предусмотрена отдельная система канализации.

РАЗРЕШАЕТСЯ:

• сброс в канализацию туалетной бумаги (целлюлозно-бумажная);

• сброс в канализацию стоков стиральных машин при условии применения бытовых стиральных порошков;

• сброс в канализацию кухонных стоков;

• сброс в канализацию небольшого количества средств для чистки унитазов, санфаянса и кухонного оборудования, применяемых в бытовых целях.

В случае засорения слива до магистрального колодца и далее, произошедшего по вине Собственника, Собственник за счет собственных денежных средств устраняет указанное повреждение силами эксплуатирующей организации, по письменной заявке в соответствии со сметой и оплатой, установленной эксплуатирующей организацией по прейскуранту дополнительных платных услуг.

10.7. Собственник обязан ознакомить членов семьи, гостей и других приглашенных им лиц о запрете слива жидкостей, способных причинить ущерб или вызвать разрушение сантехнического и инженерного оборудования, а также сброса в них предметов, способствующих засорению слива и образования засоров на магистральных трубопроводах инженерной системы Поселка. В случае засорения слива до магистрального колодца, произошедшего по вине Собственника, Собственник за счет собственных денежных средств устраняет указанное повреждение силами эксплуатирующей организации по письменной заявке в соответствии со сметой и оплатой, установленной эксплуатирующей организацией по прейскуранту дополнительных платных услуг.

10.8. Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и функционирование систем водоснабжения и водоотведения в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.

10.9. В случае обнаружения возникновения неисправности и (или) аварийной ситуации в состоянии и работе инженерных систем и оборудования, других конструктивных элементов на территории Поселка, Собственник обязан немедленно проинформировать об этом эксплуатирующую организацию.

10.10. При выявлении неисправностей и (или) повреждений объектов инфраструктуры, причиной которых послужили действия и (или) бездействия Собственника и(или) других лиц, представитель эксплуатирующей организации составляет соответствующий акт, на основании

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

которого производится материальное взыскание с Собственника и (или) других лиц, допустивших порчу объекта инфраструктуры или его части.

10.11. Собственник обязан обеспечить доступ технического персонала эксплуатирующей организации для предотвращения и (или) устранения аварийных ситуаций, а также для обслуживания коммуникаций, проходящих через земельный участок Собственника.

11.РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ

11.1. В случае возникновения конфликта по факту нарушения Правил, каждый Собственник или его доверенное лицо может направить мотивированную жалобу в Эксплуатирующую организацию. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде с указанием фамилии, имени и отчества заявителя и почтового и (или) электронного адреса для отправки корреспонденции, содержать описание обстоятельств, возможно с приложением имеющихся фото и\или видеоматериалов, при которых произошло нарушение Правил.

11.2. Эксплуатирующая организация обязана рассмотреть поступившую жалобу, проверить изложенные факты, принять решение по соразмерно необходимым мерам реагирования, обсудить создавшуюся ситуацию с лицом, допустившем нарушение , в целях урегулирования возникшей ситуации и дать ответ на жалобу в течение 10 рабочих дней с момента ее поступления.

11.3. В случае не достижения взаимопонимания или повторного нарушения Правил тем же лицом, Эксплуатирующая организация имеет право обращения в государственные и(или) муниципальные органы, судебные органы а при необходимости в органы прокуратуры или полиции.

12.ОТВЕТСТВЕНОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

12.1. В соответствии с законодательством РФ Собственник обязан нести бремя содержания своего имущества и бремя ответственности за нарушение законодательства.

12.2. Ответственность за не соблюдение настоящих Правил Собственником и иными лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения и (или) помещения несет Собственник.

12.3. За нарушение настоящих Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

12.4. Собственник, ответственный за причинение вреда/ущерба третьему лицу, обязан возместить причиненный им вред/ущерб.

12.5. В случае несоблюдения настоящих Правил, Эксплуатирующая организация составляет акты, свидетельствующие о фактах нарушений и применяет соразмерное воздействия для устранения допущенных нарушений (в том числе имеет право накладывать соответствующие штрафы) через обращения:

- к Собственнику Домовладения;
- в государственные и(или) муниципальные органы;
- путем обращения в органы полиции, прокуратуры, или судебные органы.

+7 (924) 003-77-88
office@alexandrian-club.ru
alexandrian-club.ru
692905, г. Находка, ул. Сидоренко, д. 1, стр. 12, пом. 3

12.6. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушений с указанием даты и времени, места и обстоятельств совершения нарушения. Нарушение подтверждается подписью свидетеля в Акте, либо другими доказательствами, в том числе записями с камер видеонаблюдения, фотографиями, позволяющими достоверно установить нарушителя, дату, время и место совершения нарушения.

12.7. Нарушителю выдается под роспись, или направляется по почте заказным письмом, или посредством электронной почты официальное предупреждение о нарушении им настоящих Правил. Если для устранения нарушения Правил требуется установление срока, такой срок устанавливается Эксплуатирующей организацией в предупреждении.

12.8. В случае повторного несоблюдения настоящих Правил, в отношении нарушителя составляется комиссионный Акт о повторном нарушении Правил проживания, в составе представителя/ей Эксплуатирующей организации, других свидетелей и в случае необходимости участкового полицейского.

12.9. На основании комиссионного акта Эксплуатирующая организация обязана обратиться в уполномоченные органы с заявлением: государственные и(или) муниципальные органы, в органы полиции, прокуратуру или судебные органы для принятия мер воздействия к нарушителю.

13. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по мобильному телефону, ватцап, посредством e-mail, почтовой связи или иным способом.

13.2. При толковании отдельных пунктов настоящих Правил принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими пунктами и смыслом настоящих Правил в целом.

13.3. Во всем, что не урегулировано настоящими Правилами Собственник и Эксплуатирующая организация будут руководствоваться общими принципами законодательства Российской Федерации.

13.4. Положения установленные настоящими Правилами могут изменяться и (или) дополняться в целях повышения уровня комфортного и благоприятного проживания на территории Поселка.

13.5. Собственник и члены его семьи обязуются ознакомить всех проживающих на территории Домовладения и приглашенных ими лиц с настоящими Правилами и отвечают за соблюдение ими положений настоящих Правил.

13.6. Настоящие правила размещаются в специально отведённых местах: на официальном сайте www.alexandrian-club.ru.

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью
16 (шестнадцать) листов
Генеральный директор
ООО «Александрийский Клуб»

Евтушенко В.А.