

**РЕГЛАМЕНТ ДОБРОСОСЕДСТВА SMART-КВАРТАЛА «LEGENDA Комендантского»
(редакция 2)**

**Концепция совместного пользования имуществом жилого квартала
Легенда «Комендантского».**

1. Легенда «Комендантского» - современный жилой смарт-квартал, объединенный единым управлением и концепцией общего пользования инфраструктурой объекта. Эта концепция предполагает, что жители всех домов будут пользоваться территорией двора квартала с предоставлением равных возможностей для всех жителей. Концепция подлежит утверждению на Общих собраниях собственников домов.

2. В основе концепции общего пользования территорией двора квартала лежит баланс интересов жителей всех трех объектов. На территории второй очереди сосредоточено наибольшее количество тематических детских игровых зон и амфитеатр – место для совместных мероприятий квартала, а на территории 1й очереди сосредоточено наибольшее количество велопарковок и спортивных объектов. Такое зонирование обусловлено оптимальным разделением досуга для разных групп жителей разного возраста и интересов.

3. В основе добрососедства на общей территории лежит принцип равенства прав использования общего имущества и бережного отношения ко всему установленному оборудованию со стороны всех жителей квартала. Поэтому, для всех жителей квартала нет никаких ограничений в проходе по двору жилого комплекса, запретов в пользовании главной входной зоной, калитками, прогулочными променадами, спортивными площадками и детскими игровыми зонами!

Добрососедство в общем дворе жилого квартала

1. Для территории всего жилого квартала предусмотрен единый внутренний двор без машин. Пожалуйста, воздержитесь от заезда во двор на личном автотранспорте, а также от вызова во двор курьерских служб и такси. Вы можете заранее заказать в диспетчерской пропуск для погрузки-разгрузки крупногабаритного груза или, при необходимости, для сопровождения маломобильных групп граждан.

2. В случае необходимости въезда во двор для разгрузки, просьба соблюдать следующие правила: не перегораживать проход пешеходам, глушить двигатель после остановки, соблюдать скоростной режим на территории двора (не более 10 км/ч) и время стоянки (не более 30 минут). Въезд автомобилей на территорию двора для погрузки и разгрузки осуществляется в соответствии с Регламентом въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц.

3. В многоквартирном доме все помещения и объекты общего имущества собственников, имеющие проектное назначение, используются собственниками в соответствии с данным назначением, до утверждения иного на общем собрании собственников.

4. Открытые велосипедных парковки расположены по всему внутреннему периметру общего двора и могут использоваться всеми жителями квартала на равных правах. Места для велосипедов не закреплены за отдельными парадными. Пользование ими предполагает преимущественное право того, кто первым займет место на парковке под свой велосипед. При этом нельзя небрежно относиться к чужому имуществу – сдвигать с парковки, бросать или повреждать чужие велосипеды, самокаты и другие транспортные средства ваших соседей.

5. На территории всего двора жилого квартала не курят, во дворе установлены таблички «Не курить». Запрещается курение во всех помещениях общего пользования дома (в т.ч. на переходных балконах).

6. Вынося бытовой мусор, не бросайте его в урны около парадных. Урны предназначены для мелкого мусора и удобства находящихся во дворе жителей и гостей дома. Домашние отходы следует выносить аккуратно упакованными (без «протеканий») в места для сбора мусора, которые предусмотрены напротив корпусов 1С и 1А. На время проведения активных ремонтных работ предусмотрена временная установка пухто для выноса мусора.

7. Не выгуливайте домашних животных во дворе и на газонах: помимо нарушения санитарных норм, это приводит к гибели дорогостоящих растений, высаженных на территории. Все, что домашний питомец оставил «случайно» по дороге на прогулку, житель обязан убрать сам.

8. Не заходите на газоны и объясняйте детям, что по зеленым насаждениям во дворе нельзя ездить на велосипедах и санках (даже когда они покрыты снегом). Восстановление зеленых насаждений происходит за счет средств собственников.

9. Все детские и спортивные площадки, амфитеатр, беседки доступны для пользования всеми жителями квартала в равной мере. Относитесь бережно к установленному игровому оборудованию, используйте его с учетом установленных возрастных норм и правил пользования.

10. Все входные группы квартала, включая калитки для входа на территорию жилого квартала, доступны для

всех жителей.

Добрососедство в доме

1. Законом регламентирована возможность проведения шумных работ (ремонт, отделка) в будние дни с 08.00 до 22.00 часов. В выходные и праздничные дни шумные работы разрешены с 12:00 до 22:00. При этом важно в любое время дня уважительно и с пониманием относиться к интересам Ваших соседей, поэтому рекомендуем воздержаться от производства работ, связанных с шумом во время детского тихого часа с 13:00 до 15:00, а также минимизировать их в выходные и праздничные дни. Обязательно согласуйте с управляющей компанией график работ, которые проводятся в совокупности более одного часа в сутки и оказывают негативное шумовое воздействие на Ваших соседей.
2. Не бросайте окурки и мусор из окон – это вопрос культуры, безопасности прохожих, порядка и чистоты на территории дома и вокруг него. Помните, что использование открытого огня на балконе запрещено действующим законодательством, поэтому курить нельзя также на личных балконах квартиры. Кроме того, курение на личном балконе может доставлять неудобства некурящим соседям, а брошенный окурочок может стать причиной пожара.
3. Не захламляйте велосипедами, строительными материалами, мусором, прочими личными вещами коридоры и места общего пользования. Помните, что законом предусматриваются свободные проходы в местах общего пользования в целях вашей безопасности.
4. Помещения колясочных, расположенных в парадные корпуса, в том числе в корпусах с центральными входными группами, предназначены для использования жителями по принадлежности к корпусу проживания.

Добрососедство в паркинге

1. Не храните сменные (сезонные) комплекты шин, горючие жидкости, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке на парковочных местах, это незаконно и опасно.
2. Не занимайте вашими автомобилями чужие места, а также технологические проходы, не предназначенные для стоянки. Не паркуйте на одном месте несколько ТС. Помните, что паркинг принадлежит всем его собственникам в равной степени.
3. В паркинге не разрешено курить, распивать алкоголь, кататься на досках, роликах и велосипедах, использовать паркинг иным способом не по назначению.
5. Четко соблюдайте порядок въезда выезда в соответствии с навигацией. Разделение въезда и выезда реализовано для того, чтобы минимизировать «пробки» и сложные «разъезды» на территории.

Добрососедство на внешней территории дома

1. Не загромождайте, пожалуйста, проезды и въезды-выезды в паркинг даже на несколько минут. Не предлагайте водителям такси подождать вас у выездов из паркинга.
2. Не занимайте машинами места съездов с пешеходных дорожек, помните о ваших соседях с колясками, а также о маломобильных группах граждан.
3. Запрещена парковка на тротуарах и газонах, а также заезд на тротуары и газоны для разгрузки.
4. Помните, что собственники и арендаторы коммерческих помещений – это тоже ваши соседи, которые в полной мере участвуют в обеспечении функционирования комплекса. Относитесь с уважением к их правам и интересам.