

Регламент добрососедства для жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лисичанская ул., дом 22, строение 1

ЖК «Лисичанская, 22» – современный жилой дом высокого сегмента, в основе культуры добрососедства которого лежат принципы бережного отношения всех жителей к общему имуществу, формирования атмосферы взаимного уважения и цивилизованной коммуникации. Управляющая компания готова способствовать развитию и укреплению добрососедства среди жителей, развивать внутреннее сообщество для комфортного проживания всего дома.

ДОБРОСОСЕДСТВО В ДОМЕ

1. При производстве на территории комплекса шумных отделочных работ вам и вашим подрядным организациям необходимо руководствоваться следующими правилами:

- Проведение шумных отделочных и иных работ в будние дни разрешено с 08.00 до 22.00. В выходные и праздничные дни с 12:00 до 22:00;
- Просим в любое время дня уважительно и с пониманием относиться к интересам ваших соседей. Рекомендуем воздержаться от производства шумных работ во время детского тихого часа с 13:00 до 15:00. А также минимизировать работы в выходные и праздничные дни;
- Согласуйте с УК график шумных работ, если они проводятся более одного часа в сутки;
- В период массовой отделки помещений после заселения МКД, возможно изменение графика шумных работ при согласовании с УК и с учетом заселенности дома/корпуса;
- При проведении работ необходимо проинструктировать подрядчиков и строительные бригады о недопустимости сброса в систему канализации строительных смесей, мусора, отходов, инертных и иных жидкостей, ухудшающих работу очистительных сооружений и засоряющих канализацию. Нарушение этих требований может привести к серьезным последствиям для собственников.
- При разгрузке строительных материалов, крупногабаритных грузов и оборудования собственник и/или привлеченные им подрядные организации должны:
 - накрыть места временного складирования защитным материалом (картоном, пленкой и т.д.);
 - обеспечить защиту стен, дверей парадной, иных элементов МОП от возможного повреждения;
 - проинструктировать грузчиков о настоящих правилах и обеспечить необходимый контроль при разгрузке и подъеме имущества в собственное помещение;
 - соблюдать требования к грузоподъемности лифтового оборудования при транспортировке груза и материалов. Нарушение правил подъема на лифте приводит к выходу из строя оборудования;
 - обеспечить уборку в зоне вашей разгрузки, убедиться в отсутствии грязи и мусора в МОП.

2. Соблюдайте правила пожарной безопасности в доме. Не бросайте окурки и мусор из окон – это вопрос культуры, безопасности прохожих, порядка и чистоты на территории комплекса и вокруг него. Курение на террасе может доставлять неудобства некурящим соседям, а брошенный окурочек стать причиной пожара. Использование открытого огня на террасе запрещено законодательно.

3. При нахождении с собаками на территории и в местах общего пользования (лифт, этажный и лифтовой холл, лестницы, центральная входная группа) необходимо держать собаку на поводке и в наморднике, контролировать ее взаимодействие с находящимися рядом людьми и животными. Помните, что даже самые добрые собаки не всегда готовы к вниманию посторонних.

4. Коридоры и места общего пользования не предназначены для хранения велосипедов, колясок, строительных материалов, мусора и иных личных вещей. В целях пожарной безопасности важно оставлять проходы свободными от посторонних предметов.

5. Помещения колясочной в ЦВГ предназначено для использования всеми жителями дома. Сохранение порядка в этом помещении зависит от жителей. При размещении колясок рекомендуем бережно относиться к чужому имуществу и соблюдать порядок хранения, чтобы обеспечить

свободный доступ других собственников. В колясочных не следует хранить спортивный инвентарь, игрушки, зимние ватрушки, строительные материалы и другие личные вещи.

6. Размещение систем кондиционирования и вентиляции в квартирах необходимо производить только после согласования проекта установки с Управляющей компанией. Ошибки при проведении работ по монтажу могут привести к серьезным последствиям для инженерных систем всего дома.

7. Террасы – значимый элемент эстетического облика всего комплекса. Для его сохранения, а также соблюдения правил пожарной безопасности на террасах не допускается захламление и запрещена установка крупногабаритных конструкций и оборудования, любое капитальное переустройство.

ДОБРОСОСЕДСТВО ВО ДВОРЕ

1. Въезд для личного, грузового транспорта, такси и курьерских доставок во двор не предусмотрен. Въезд на внутреннюю территориювозможен только для экстренных служб и спецтранспорта.

2. Для собственников квартир остановка транспорта для проведения разгрузочно-погрузочных работ осуществляется на внешнем периметре дома. Пронести ваши вещи и материалы к лифтам или лестнице вы можете через центральную входную группу (ЦВГ) или через сервисный коридор, который выходит во двор дома, заранее проконсультируйтесь с Управляющей компанией.

3. Ваш двор – уютное пространство, включающее в себя зоны для отдыха и игр, здесь высажены редкие растения и использованы ландшафтными решениями. Для их сохранения необходимо:

- Не выгуливать домашних животных на всей внутренней территории, это может привести к вытаптыванию газонов, гибели растений. Все, что домашний питомец случайно «оставил» по дороге на прогулку (на внешний периметр), владелец обязан убрать самостоятельно;
- Воздержаться от курения на территории двора;
- Не ходить по газонам, они не предусмотрены для отдыха и игр;
- Рассказать детям, что газоны во дворах не предназначены для езды на велосипедах, самокатах, скейтах, санках. Восстановление зеленых насаждений будет происходить за счёт собственников;
- Не допускать распитие алкогольных напитков и шумных компаний на территории;
- Относиться бережно ко всем элементам благоустройства двора: уличной мебели, клумбам, декоративным покрытиям, детским площадкам, иным элементам для игр и отдыха;
- Выносить бытовой мусор аккуратно упакованным (без «протеканий») в места для сбора;
- Не оставлять упакованный и крупный бытовой мусор в урнах во дворе и у входов в коммерческие помещения. Урны предназначены для мелкого мусора и установлены для удобства находящихся на территории дома жителей и их гостей.

4. Детские площадки и зона отдыха взрослых доступны в равной мере всем собственникам дома. Относитесь бережно к игровому оборудованию, используйте его с учетом возрастных ограничений и правил пользования. Расскажите своим детям об основных правилах безопасности во дворе.

5. Для заказа курьерской доставки и приглашения гостей, пожалуйста пользуйтесь центральной входной группой. Это делает более контролируемым нахождение третьих лиц на территории дома.

8. В многоквартирном доме все помещения и объекты общего имущества собственников используются в соответствии с проектным назначением.

ДОБРОСОСЕДСТВО НА ВНЕШНЕМ ПЕРИМЕТРЕ

1. На внешнем периметре дома запрещена парковка на тротуарах и газонах, заезд на них для разгрузки. Запрещена также разгрузка через газоны.

2. Шумные погрузочно-разгрузочные работы, а также доставка крупногабаритных грузов с использованием шумных (железных) тележек должны проводиться:

- В будние дни с 8:00 до 22:00;
- В выходные дни с 12:00 до 22:00.

В ночное время шумные погрузочно-разгрузочные работы на внешней территории запрещены.

3. Не загораживайте, пожалуйста, проезды и въезды/выезды даже на несколько минут. Такси и другие ожидающие автомобили не должны мешать движению и нарушать ПДД.

4. Не занимайте машинами места съездов с пешеходных дорожек и не паркуйте их на тротуарах, помните о ваших соседях с колясками, а также о маломобильных группах граждан.

ДОБРОСОСЕДСТВО В КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЯХ

1. С учетом расположения коммерческих помещений на первом этаже жилого комплекса в непосредственной близости к окнам жилых помещений, собственникам и арендаторам коммерческих помещений необходимо обязательно соблюдать следующие правила:

- Работу кафе, баров, ресторанов можно осуществлять ежедневно с 7:00 до 23:00;
- Не допускать складирования мусора у входа в коммерческие помещения и возле мусорных урн;
- При организации доставки и проведении разгрузки необходимо обязательно руководствоваться правилами, указанными в разделе «Добрососедство на внешнем периметре»;
- Размещение уличной мебели и штендеров допустимо на внешнем периметре только после получения разрешительной документации в соответствии с законодательными требованиями. Планируемый к согласованию вариант размещения уличной мебели и рекламных конструкций согласовывается собственником/арендатором помещения с Управляющей компанией на предмет контроля локации размещения, соблюдения интересов других владельцев коммерции и целостности концепции, в том числе архитектурной, внешнего периметра жилого комплекса;
- Для сохранения единого стиля оформления и эстетики пространства коммерческой зоны, размещение вывесок разрешено в местах, предусмотренных проектом. Информацию о проектных местах для размещения вывесок и технические условия можно получить в офисе УК;
- При смене арендатора коммерческого помещения, собственнику необходимо обеспечить восстановление за свой счет внешнего вида фасада в соответствии с проектным решением. Информацию о возможных поставщиках оборудования для вывесок можно получить в УК;
- Размещение систем кондиционирования и вентиляции разрешается только после согласования проекта установки с УК. Вентиляция коммерческих помещений должна исключать возможность попадания посторонних запахов на улицу, в места общего пользования и в жилые помещения;
- В целях предотвращения попадания табачного дыма через окна и системы вентиляции в жилые помещения, не допускается организация зон курения за столиками при размещении уличной мебели на внешнем периметре. Контроль осуществляют собственники/арендаторы самостоятельно;
- В целях сохранения приватности и уюта дворовой территории, рекомендуем собственникам и арендаторам помещений тонировать или закрывать непрозрачными конструкциями окна, выходящие во внутренний двор, если в них расположены складские, подсобные или торговые помещения, влияющие на эстетику восприятия двора;
- Дополнительные двери, выходящие из некоторых коммерческих помещений во двор, носят исключительно противопожарную функцию (по нормативам) и не предназначены для погрузочно-разгрузочных работ или выхода персонала/посетителей во двор.

2. При смене арендатора или собственника коммерческого помещения очень важно обеспечивать преемственность правил добрососедства, передавать правила поведения в жилом комплексе всем новым участникам коммерческой зоны. Мы также просим вас сообщать в УК информацию о смене арендаторов/собственников и их актуальные контакты для оперативного решения всех вопросов.

3. В доме размещено дошкольное учреждение (детский сад). Для соблюдения законодательных требований, предъявляемых к отдельным видам деятельности коммерческих помещений, собственникам необходимо учесть размещение детского сада при организации собственного бизнеса или при передаче помещения в аренду.

ДОБРОСОСЕДСТВО В ПАРКИНГЕ

1. Паркинг принадлежит всем собственникам машиномест в равной степени и является обязательной зоной для соблюдения правил безопасности:

- Не храните сменные (сезонные) комплекты шин, горючие жидкости, негорючие вещества в сгораемой упаковке, а также личные вещи, мусор. Не устраивайте места хранения на парковочных местах – это опасно и является нарушением правил пожарной безопасности. Самовольная установка роллетных шкафов в паркинге запрещена;
- Не занимайте вашим автомобилем чужие места, а также технологические проходы, не предназначенные для стоянки. Уважайте права и безопасность движения других собственников;
- В паркинге не разрешено курить, распивать алкоголь, кататься на досках, роликах и велосипедах, а также использовать паркинг иным способом не по его назначению;
- Четко соблюдайте скоростной режим не более 5 км/ч. Осуществляйте въезд и выезд, а также движение по паркингу исключительно в соответствии с установленной навигацией.