

МАЛООХТИНСКИЙ 68



LEGENDA
COMFORT

ПАМЯТКА ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

Правила добрососедства, регламенты и ограничения,
рекомендации управляющей компании

LEGENDA COMFORT

Превентивное
управление

Получив ключи от вашей новой квартиры, вы можете убедиться, что LEGENDA создала ее действительно с учетом ваших потребностей и образа жизни. Специально для вашего комфорта мы создали данную Памятку по эксплуатации, которая посвящена Правилам добрососедства, рекомендациям по проведению отделочных работ, техническим регламентам эксплуатации дома и основным бытовым советам для жителей.

Обслуживанием вашего дома занимается УК LEGENDA Comfort. Управляющая компания — продолжение продукта LEGENDA в эксплуатации и сервисных предложениях для жителей. Наши узкопрофильные инженеры участвовали в выборе решений ещё на этапе проектирования дома, чтобы в процессе обслуживания иметь возможность, без потери времени, предупреждать о возникновении любых нестандартных ситуаций на всех уровнях эксплуатации.

Специалисты управляющей компании всегда готовы предоставить дополнительную информацию по любым возникающим у жителей вопросам.



СОДЕРЖАНИЕ

- 4 Правила добрососедства
- 9 Регламент въезда на территорию
- 11 План двора и схема движения
- 12 Основные правила проведения отделочных работ
- 14 Меры по сохранности отделки МОП
- 15 Система контроля доступа
- 16 Инструкция пользования лифтами
- 17 Правила пользования АППЗ
- 18 Содержание оконных конструкций
- 18 Ограничения по использованию террас
- 19 Памятка по гарантии
- 20 Правила пользования детским оборудованием двора
- 21 Использование кладовых
- 21 Правила пользования паркингом
- 22 Инициатива и взаимодействие

ПРАВИЛА ДОБРОСОСЕДСТВА

ЖК «Малоохтинский, 68» — современный жилой квартал высокого сегмента, объединенный единым управлением и концепцией общего пользования внутренней инфраструктурой объекта. Эта концепция предполагает, что жители всех корпусов жилого комплекса могут пользоваться территорией двора на равных правах.

В основе культуры добрососедства лежат принципы бережного отношения всех жителей квартала к установленному оборудованию на общей территории, формирования атмосферы взаимного уважения и цивилизованной коммуникации. Управляющая компания готова контролировать соблюдение Правил добрососедства среди жителей комплекса и развивать внутреннее сообщество для комфортного проживания в доме.

В ДОМЕ

1. Информлируем, что при производстве шумных ремонтных и отделочных работ вам и вашим подрядным организациям необходимо руководствоваться следующими правилами:

— Проведение шумных работ (ремонт, отделка) 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. Необходимо 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 Управляющей компанией график шумных работ, если они проводятся более одного часа в сутки;

— В период ведения активных отделочных работ в доме возможно изменение графика шумных работ при согласовании с Управляющей компанией и с учетом заселенности дома;

— При проведении ремонтных 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);
- обеспечить защиту стен, дверей парадной и МОП от возможного повреждения;
- проинструктировать грузчиков и обеспечить контроль при разгрузке и подъеме имущества в собственное помещение;
- соблюдать требования к грузоподъемности лифтового оборудования при транспортировке груза и строительных материалов. Нарушение правил подъема на лифте приводит к выходу из строя оборудования;
- обеспечить уборку в зоне разгрузки, убедиться в отсутствии грязи и мусора в местах общего пользования.



2. Соблюдайте правила пожарной безопасности в доме. Не бросайте окурки и мусор из окон — это вопрос культуры, безопасности прохожих, порядка и чистоты на территории дома и вокруг него. Курение на личном балконе может доставлять неудобства некурящим

соседям, а брошенный окурок может стать причиной пожара. Использование открытого огня на балконе и террасе запрещено законодательно.

3. При нахождении с собаками на территории дома, а также в местах общего пользования (лифт, этажный и лифтовой холл, лестницы, центральные входные группы, парадные) необходимо держать собаку на поводке и в наморднике, контролировать ее взаимодействие с находящимися рядом людьми и животными. К сожалению, даже самые добрые собаки не всегда бывают 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 колясочных в парадных, в том числе в корпусах с центральными входными группами, предназначены для использования

жителями по принадлежности к корпусу проживания. Сохранение порядка в этих помещениях зависит от жителей. При размещении личных вещей рекомендуем бережно относиться к чужому имуществу и соблюдать порядок хранения, чтобы обеспечить свободный доступ собственников к своему имуществу. 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 дома. Для его сохранения, а также соблюдения правил пожарной безопасности на террасах, не допускается захламление и запрещена установка крупногабаритных конструкций и оборудования.

ВО ДВОРЕ

1. Въезд для личного, грузового транспорта, такси и курьерских доставок во двор разрешен по асфальту для разгрузки, время стоянки — не более 30 минут, свыше необходимо согласование УК. Въезд на территорию двора разрешен только для пожарной техники, машин скорой помощи, экстренных служб и спецтранспорта. Въезд для посадки/высадки пассажиров с нарушениями опорно-двигательного аппарата возможно обсудить с УК, обратившись к управляющему или администратору жилого комплекса.

2. Остановка транспорта для проведения разгрузочно-погрузочных работ, высадки пассажиров такси, курьерской доставки осуществляется на внешнем периметре жилого комплекса.

3. Ваш двор — уникальная территория, наполненная разнообразными зонами отдыха, детскими площадками, редкими растениями

и ландшафтными решениями.

Для их сохранения необходимо:

- Не выгуливать домашних животных во дворах и на газонах, это может привести к вытаптыванию газонов, гибели растений. Все, что домашний питомец случайно «оставил» по дороге на прогулку, владелец обязан убрать;
- Воздержаться от курения на территории двора;
- Не ходить по газонам, которые не предусмотрены для отдыха и игр;



Рассказать детям, что газоны во дворах не предназначены для езды на велосипедах, самокатах, скейтах и санках. Восстановление зеленых насаждений будет происходить за счет собственников;

- Не допускать распитие алкогольных напитков внутри двора;
- Относиться бережно ко всем элементам благоустройства двора: уличной мебели, клумбам, декоративным покрытиям, детским площадкам;
- Выносить бытовой мусор аккуратно упакованным (без «протеканий») в специальные места для сбора. На время проведения активных отделочных работ, в первый год жизни дома, предусмотрена временная установка контейнера для строительного мусора при условии оплаты собственниками дополнительной услуги по вывозу строительного мусора;
- Не оставлять бытовой мусор в урнах около парадных и входов в коммерческие помещения. Урны предназначены для мелкого мусора и установлены для удобства находящихся на территории комплекса жителей и гостей дома.

НА ВНЕШНЕМ ПЕРИМЕТРЕ

1. На внешнем периметре жилого комплекса допускается остановка автомобилей. Запрещена парковка на тротуарах и газонах, заезд на них для разгрузки. Запрещена также разгрузка через газоны.

2. Шумные погрузочно-разгрузочные работы с заездом на территорию жилого комплекса, а также доставка крупногабаритных грузов с использованием шумных железных тележек должны проводиться:

- В будние дни с 7:00 до 22:00 (допуск автомобилей на территорию прекращается в 21:45).
- В выходные дни с 8:00 до 22:00 (допуск автомобилей на территорию прекращается в 21:45).
- В ночное время шумные погрузочно-разгрузочные работы на внешней территории жилого комплекса запрещены.

3. Детские площадки и зоны отдыха во дворе доступны в равной мере всем собственникам. Относитесь бережно к игровому оборудованию, используйте его с учетом возрастных ограничений и правил пользования.

4. Главная входная группа жилого комплекса, а также калитки для доступа на территорию двора доступны для всех жителей.

5. Велосипедные парковки, расположенные по периметру двора, могут использоваться всеми жителями 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. Просим вас бережно относиться к чужому имуществу — не сдвигать с парковки, не бросать, не повреждать велосипеды, самокаты и другие транспортные средства ваших соседей.

6. В многоквартирном доме все помещения и объекты общего имущества собственников используются в соответствии с проектным назначением. Иное утверждается на общем собрании собственников.



3. Не загромождайте, пожалуйста, проезды и въезды-выезды на территорию двора даже на несколько минут. Такси и другие ожидающие автомобили не должны располагаться у ворот въезда или выезда.

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.

ДЛЯ КОММЕРЦИИ

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

- Коммерческую деятельность, 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 жилого комплекса» и соблюдать схемы движения и разгрузки, временные интервалы разгрузочно-погрузочных работ и ограничения по грузоподъемности автомобилей при заезде на внешний периметр жилого комплекса;
- Размещение уличной мебели и штендеров допустимо на внешнем периметре жилого комплекса в границе арендуемой площади только после согласования и утверждения на Общем собрании собственников. При наличии такого согласования, итоговый 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 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 можно получить в офисе УК;
- При смене собственника /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 офисе УК;

- Размещение систем кондиционирования и вентиляции разрешается только после согласования проекта установки с Управляющей компанией. Вентиляция коммерческих помещений должна исключать возможность попадания посторонних запахов на улицу и в жилые помещения;
- В целях предотвращения попадания табачного дыма через окна и системы вентиляции в жилые квартиры не допускается организация зон курения за столиками коммерческих помещений при размещении уличной мебели на территории внешнего периметра комплекса. Контроль осуществляют собственники/ арендаторы коммерческой зоны.



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 Управляющую компанию информацию о смене арендаторов/ собственников для оперативного решения всех вопросов.

3. Одним из собственников коммерческого помещения в жилом комплексе является детское 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.

В ПАРКИНГЕ

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;
- В паркинге не разрешено курить, распивать алкоголь, кататься на досках, роликах и велосипедах, а также использовать паркинг иным способом не по назначению;
- Четко соблюдайте скоростной режим не более 5 км/ч, а также осуществляйте въезд и выезда в соответствии с навигацией.



В КЛАДОВЫХ

1. Не храните взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, легковоспламеняющуюся бытовую химию, изделия с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, аэрозольную продукцию, а также пиротехнические изделия.
2. Воздержитесь от выгораживания помещения кладовых строительными конструкциями, высокими стеллажами, перекрывающими пространство сверху над кладовой для сохранения вентиляции помещения.
3. В кладовых помещениях запрещается устройство мастерских и осуществление прочей хозяйственной деятельности.
4. Кладовые предусмотрены исключительно для хранения, и не могут использоваться как место зарядки оборудования или работы с электроинструментами или электро-

приборами. Проектом не предусмотрено размещение розетки (в т.ч. самостоятельно).

5. Не используйте коридор технического этажа для хранения сменных (сезонных) комплектов шин, горючих жидкостей, негорючих веществ в сгораемой упаковке, а также личных вещей, мусора. Не устраивайте места хранения — это опасно и является нарушением правил пожарной безопасности.

6. Владельцы помещений под свою личную ответственность принимают решение о хранении тех или иных материалов, веществ, предметов, таким образом, чтобы обеспечить соблюдение нормативных документов и норм пожарной безопасности.

7. Рекомендуется организовать систему стеллажного хранения в кладовых таким образом, чтобы личные вещи собственников не размещались на полу.

РЕГЛАМЕНТ ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ

1. Общие положения:

Основными целями настоящего Регламента являются:

- обеспечение организованного въезда-выезда на территорию жилого комплекса;
- создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на территорию служебного и специального автотранспорта;
- создание максимально безопасных условий нахождения жителей на территории жилого комплекса.

2. Регламент въезда автотранспорта:

- Въезд на территорию многоквартирного дома осуществляется строго по заявке поданной в службу охраны от собственника квартиры/коммерческого помещения или от заявленных собственником доверенных лиц (первое обращение необходимо провести в очном формате с предъявлением подтверждающих документов, последующие заявки можно подавать по телефону). Также заявку может подать арендатор квартиры/коммерческого помещения, имеющий зарегистрированный договор аренды (при предъявлении оформленного договора) и его доверенные лица;
- В заявке должны быть указаны: ФИО собственника, номер квартиры/коммерческого помещения, дата, время приезда автотранспорта, государственный знак и марка автомобиля, характер груза;
- Заявку следует подавать заблаговременно — не менее, чем за сутки до приезда автотранспорта на период проведения отделочных работ. После заселения дома заявку нужно подавать не менее, чем за 1 час до приезда;
- Въезд автотранспорта на территорию жилого комплекса осуществляется с Перевозного переулка, для проезда к парадным 11 и 13 — через арку с ул. Стахановцев.

3. Правила проезда и движения по территории:

- Сотрудник охраны, сверяет данные автомобиля с заявкой, сообщает водителю

схему проезда к месту остановки, для грузового транспорта разъясняет правила погрузки и выгрузки и пропускает автомобиль на территорию;

- Для выезда с территории водителю автомобиля необходимо подъехать к шлагбауму и остановиться. Шлагбаум будет поднят сотрудником охраны и автомобиль сможет выехать с территории жилого комплекса.

4. Ограничения:

- Время стоянки для осуществления погрузочно-разгрузочных работ составляет не более 1 часа. В случае, если выполняемые работы требуют больше времени, период стоянки может быть продлен до завершения работ при своевременном извещении охраны. Стоянка без проведения погрузочно-разгрузочных работ более 10 минут запрещена.
- Запрещена парковка на тротуарах и газонах, заезд на тротуары и газоны для разгрузки, а также разгрузка через газоны.
- Шумные погрузочно-разгрузочные работы с заездом на территорию жилого комплекса, доставку крупногабаритных грузов с использованием железных тележек необходимо проводить:
- В будние дни с 7:00 до 22:00 (допуск автомобилей на территорию прекращается в 21:45).
- В выходные с 8:00 до 22:00 (допуск автомобилей на территорию прекращается в 21:45).
- В ночное время с 22:00 до 7:00 в будние дни с 22:00 до 8:00 в выходные, шумные погрузочно-разгрузочные работы на территории жилого комплекса проводить нельзя.
- В рамках концепции жилого комплекса «Двор без машин» въезд на территорию закрытого двора предусмотрен только для машин скорой помощи, пожарной техники, экстренных служб и спец. транспорта. Въезд для посадки/высадки пассажиров с нарушениями опорно-двигательного аппарата возможно обсудить с Управляющей компанией, обратившись к управляющему или администратору жилого комплекса.
- Запрещается стоянка, затрудняющая

возможность передвижения жителей и гостей комплекса по внешнему периметру, перекрытие въездов/выездов с придомовой территории.

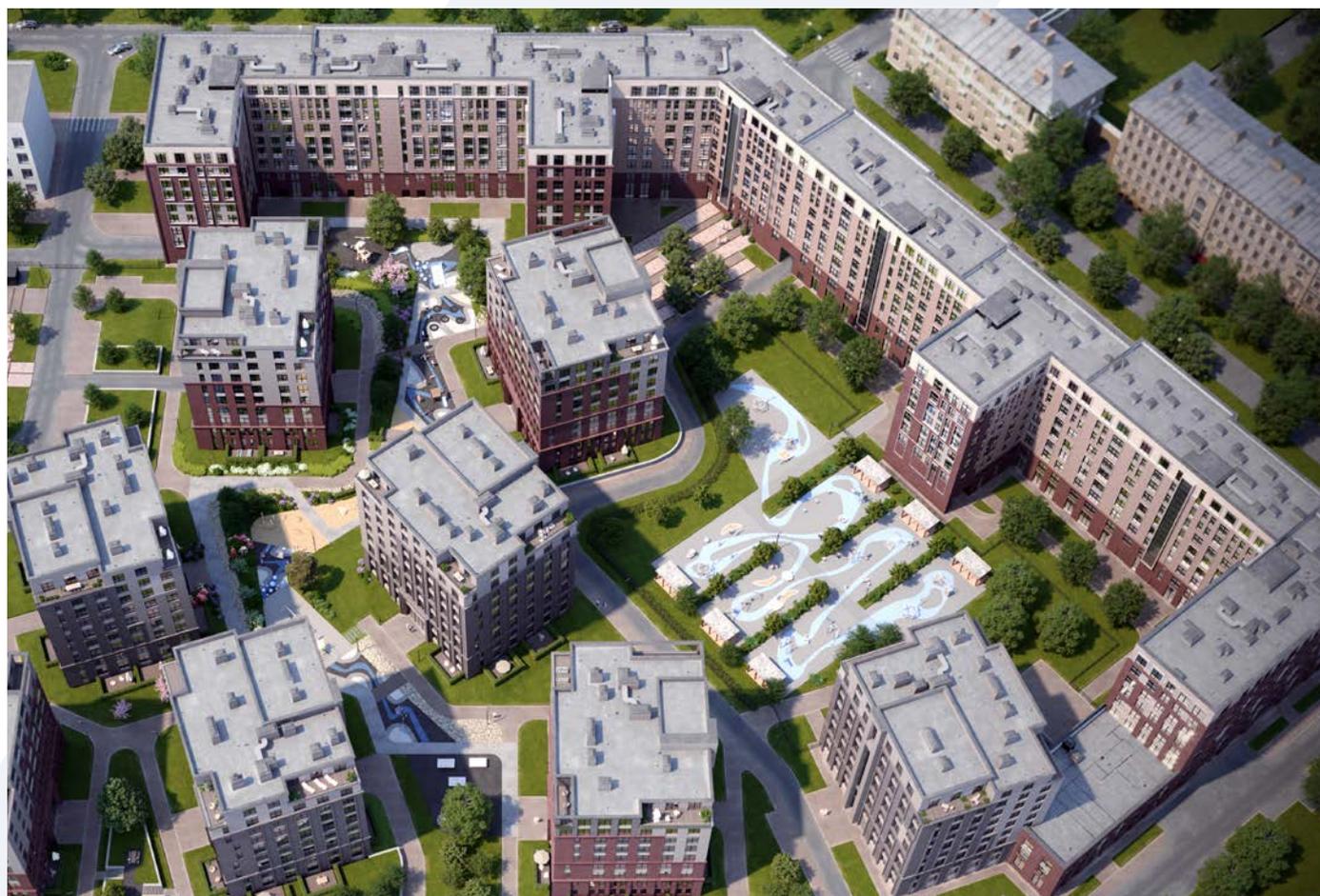
- Запрещается въезд транспортных средств грузоподъемностью более 7 тонн. Если доставка автомобилем данной или более легкой весовой категории не возможна, необходимо не менее чем за одни сутки до момента доставки обратиться с данным вопросом в Управляющую компанию.
- Запрещается движение автомобилей по территории со скоростью более 10 км/ч.
- Запрещается стоянка автотранспорта с работающим двигателем.
- Запрещается подавать громкие звуковые сигналы без экстренной необходимости, влияющей на безопасность людей.

5. Последствия нарушения регламента:

В случае выявления факта нарушения настоящего регламента более одного раза, охрана передает информацию о помещении, оформившем заявку на пропуск автомобиля нарушителя, управляющему жилым комплексом. Управляющий комплексом проводит разъяснительную беседу

с собственником помещения и выносит предупреждение в письменной форме, в случае повторного нарушения и поступления информации от охраны управляющий оставляет за собой право применить санкции в отношении автомобиля-нарушителя и ограничить въезд на территорию жилого комплекса сроком на 1 месяц.

Санкции оформляются протоколом за подписью установившего нарушение сотрудника УК/охраны и управляющего. Собственники помещения, в отношении которого применены санкции, уведомляются через сообщение на домофон и получают копию протокола в почтовый ящик, представители коммерческих помещений получают документы лично в руки. Любые спорные случаи, которые возникают в результате выполнения настоящего регламента, рассматривает, после его избрания, Совет дома, до избрания — комиссия с привлечением в состав собственников и сотрудников УК (при необходимости – не дожидаясь очередного собрания).



ПЛАН ДВОРА И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ



▶ Главная входная группа

P Въезд в паркинг

🏠 Детский сад

➡ Входная группа

⊕ Вход для погрузки-разгрузки

➡ Въезд/вход на территорию

a Игровая площадка (0-3 года)

b Игровая площадка (4-10 лет)

c Водная станция

d Зона активного отдыха и спорта

e Сад камней

f Сад дождей

g Зона отдыха

🌲 Площадь для встреч и праздников

🚲 Велодорожка

ВНИМАНИЕ!

Не допускается переустройство и/или перепланировка жилых домов и квартир, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и/или установленного (проектного)

оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению работы противопожарных устройств и норм пожарной безопасности. В квартирах запрещен перенос «мокрых зон» (кухонь и санузлов).

1. Любое переустройство и перепланировка помещений в доме требуют внесения изменений в технический паспорт помещения и должны производиться в соответствии с действующим законодательством. Все согласовательные и разрешительные документы должны быть представлены в УК до начала производства таких работ.
2. Для исключения аварийных ситуаций, связанных с переустройством квартиры (установкой, заменой и переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), вмешательством в конструкции помещений, а также перед перепланировкой (изменением конфигурации), необходимо обратиться за консультацией в УК.
3. Стояки водоснабжения и канализации относятся к общему имуществу, поэтому любые работы, связанные с переносом инженерных сетей, должны быть заранее согласованы с УК.
4. Категорически запрещен сброс в систему канализации строительных смесей, мусора и отходов. Засор в стояках и лежаках накапливается постепенно и приводит не только к дорогостоящим работам по разбору и прочистке канализации, но и к затоплениям нижних квартир нечистотами.
5. Запрещается перекрывать доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки. При разработке проекта отделки квартиры необходимо учесть это.
6. Любой материал стен имеет ограничения по весу и имеет рекомендованные способы крепления на него. Необходимо использовать специализированный крепеж, заранее получив



консультацию специалистов (при необходимости и расчет нагрузки). Также необходимо свериться с исполнительной документацией для исключения повреждения разводки сетей в стенах.

7. В стяжке квартир скрыта разводка отопления. Перед выполнением любых работ, связанных со сверлением или разрушением стяжки пола, необходимо свериться с исполнительными схемами, которые выдаются собственникам при передаче квартир или могут быть запрошены в УК.

8. Отключение отопления в холодное время года приведет к нарушению микроклимата в помещении, а в худшем случае — к заморозке и прорыву системы. Собственник обязан поддерживать нормативные показатели влажности и температуры в помещении.

9. Для проведения чистовой отделки стен квартир может потребоваться снятие радиаторов отопления, при этом гарантийные обязательства застройщика на узел подключения прекращаются. Рекомендуется для перекрытия контура системы отопления,

снятия радиаторов, установки радиаторов обращаться в УК в рамках платной услуги. В таком случае УК гарантирует герметичность узла. Те же правила относятся к установленным конвекторам.

10. Помните, что в случае нанесения ущерба общедомовому имуществу, составляется акт с последующим взысканием с нарушителя компенсации за причиненный ущерб и восстановление.

ВНИМАНИЕ!

Во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию: овощные очистки, кофейную гущу, сигаретные окурки, газетную и оберточную бумагу, текстиль, песок, строительные отходы и смеси, жир, масло, бензин, растворитель, кислоты, лаки, прокладки, ватные тампоны, подгузники, наполнители для кошачьих туалетов, освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и прочее.



МЕРЫ ПО СОХРАННОСТИ ОТДЕЛКИ МОП

Разгрузка строительных материалов осуществляется только через сервисный коридор, имеющийся в каждой секции. Заранее предупредите УК о дне и времени доставки для организации проезда автомобиля к зоне разгрузки, а также дополнительного контроля охраны за ходом разгрузочных работ, порядком и сохранностью общего имущества.

Перед началом отделочных работ и заказом материалов, убедитесь, что у вас имеются необходимые материалы для защиты мест общего пользования от пыли и повреждений,

а также необходимый инвентарь (в т.ч. по необходимости строительный пылесос) для уборки за собой. До начала и на все время проведения отделочных работ мы рекомендуем закрыть подходящими материалами входную дверь и примыкающие стены, особенно углы (с усиленной защитой), а также полы МОП (при необходимости), чтобы сохранить и защитить отделку коридоров от механических повреждений и строительной пыли.

Берегите свой дом!

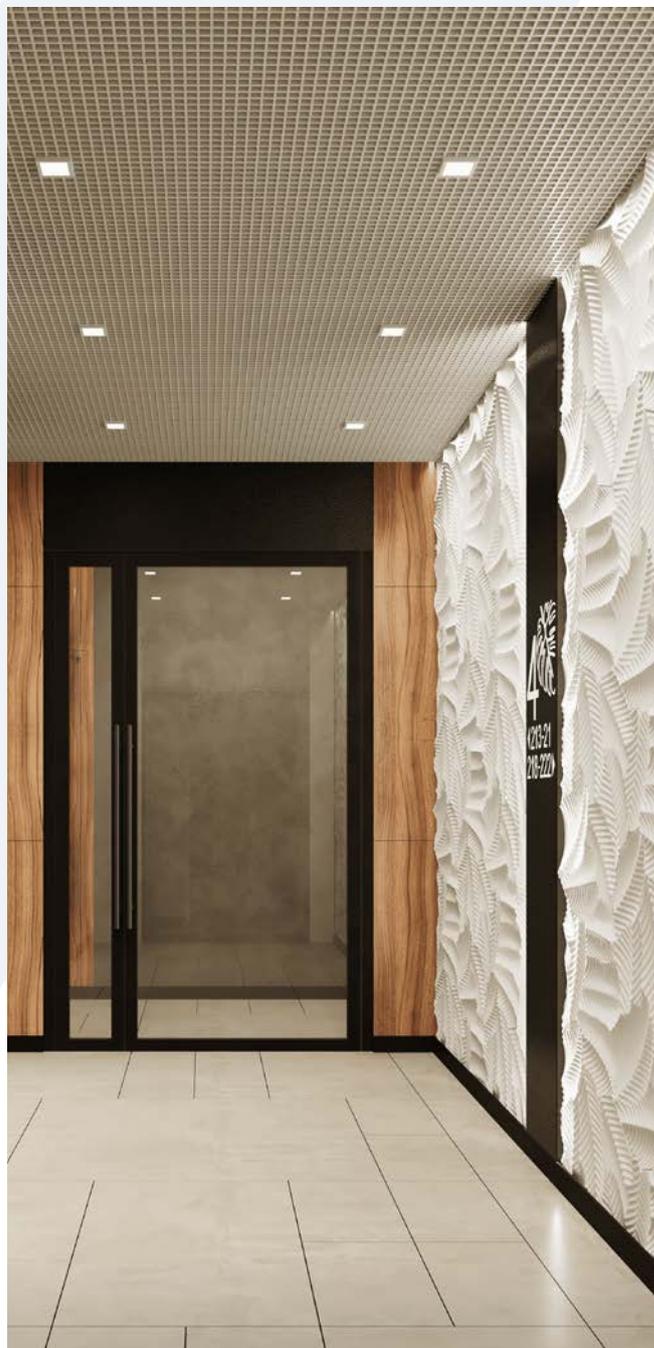
ВНИМАНИЕ!

При разгрузке строительных материалов, личных вещей, техники и мебели в холлах и на этажах, проконтролируйте исполнение вашими рабочими и грузчиками следующих правил:

- Накрыть места временного складирования защитным материалом (картоном, пленкой);
- Обеспечить защиту стен и дверей на пути транспортировки от возможных повреждений, следить за габаритами перемещаемых вещей и материалов, чтобы не повредить потолок и проемы;
- Соблюдать требования к грузоподъемности лифтового оборудования при транспортировке груза и строительных материалов, правильно пользоваться лифтами для удержания дверей;
- После завершения разгрузки собрать и вынести мусор, обеспечить уборку поверхностей.

ВАЖНО!

Предупредите рабочих, грузчиков и других посетителей, что курение в холлах и коридорах, а также на всей территории двора запрещено Правилами добрососедства.



СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА

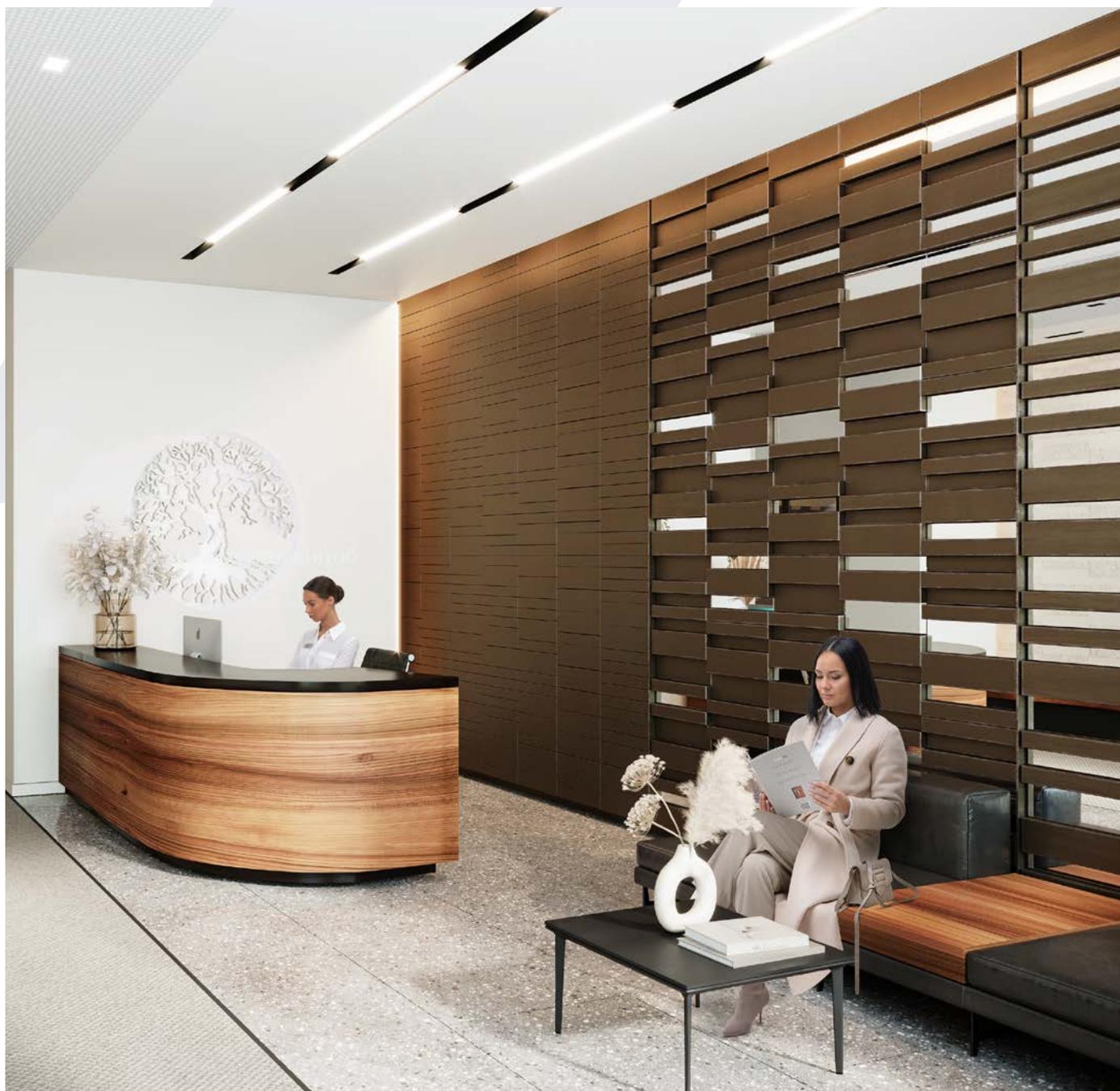
Система СКУД оборудована бесконтактными считывателями, радаром и автоматическими доводчиками, что позволит беспрепятственно проходить двери, не доставая ключа.

Когда вы подходите к двери, радар замечает движение и активирует считыватель, который по Bluetooth передает сигнал на BLE-метку. Если код метки совпадает с кодом, который внесен в базу данных, автоматический доводчик начнет открывать дверь. Если дверь не открылась, необходимо проверить батарейку на BLE-метке нажатием кнопки.

Зеленый цвет индикации означает нормальный заряд, красный — батарейка садится, нет индикации — батарейка села.

Для гостей входные группы оборудованы многоабонентскими вызывными панелями, при помощи которых можно связаться с нужной квартирой или охраной комплекса.

Проезд автомобиля через ворота паркинга также предусмотрен по принципу «свободные руки». Подробные правила въезда и выезда выдаются собственникам машиномест.



ИНСТРУКЦИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ

- Для вызова кабины нажмите кнопку вызывного аппарата, расположенного у входа в лифт. Если кнопка подсветилась — вызов принят.
- При прибытии кабины на этаж двери откроются автоматически.
- Убедитесь, что кабина находится перед вами на уровне этажа.
- Без задержки войдите в кабину и нажмите кнопку нужного этажа. Двери закроются автоматически, и кабина придет в движение. Во время движения кабина может останавливаться на этажах для посадки других пассажиров.
- Кнопка «<||>» служит для отмены закрывания дверей (нажать кнопку коротко) и удержания их в открытом положении (нажать и удерживать кнопку). При поездке взрослых с детьми первыми в кабину должны заходить взрослые, выходят из кабины первыми дети. Не оставляйте детей дошкольного возраста одних в кабине.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- Прислоняться к дверям во время движения кабины, ускорять или препятствовать движению автоматических дверей;
- Пользоваться лифтом во время пожара, а также если кабина задымлена или ощущается запах гари;
- Курить в кабине, перевозить легковоспламеняющиеся, взрывоопасные и ядовитые грузы;
- Перевозить крупногабаритные грузы и перегружать кабину;
- Самостоятельно или с помощью случайных лиц делать попытки открывания дверей вручную, если они не открылись автоматически или с целью проникновения в шахту.

ВАЖНО!

Берегите лифт, не допускайте шалости детей и повреждения лифтового оборудования!

При перевозке детей в колясках, при входе в кабину необходимо взять ребенка на руки, зайти в кабину, а затем везти коляску. При выходе из кабины сначала вывезите коляску, затем сами выходите с ребенком на руках.

При поездке с собакой, перед входом в лифт подберите коротко поводок или отстегните его, при входе и выходе из кабины держите собаку за ошейник.

ВНИМАНИЕ!

Проникновение в шахту опасно для жизни! В случае остановки кабины между этажами, не пытайтесь самостоятельно эвакуироваться из кабины – такие попытки могут привести к несчастному случаю! Нажмите кнопку «ВЫЗОВ» (звонок, колокольчик) и сообщите о случившемся диспетчеру. Действуйте в соответствии с рекомендациями диспетчера.



ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АППЗ

Для обеспечения вашей безопасности дом оборудован системой автоматической противопожарной защиты (АППЗ).

В квартирах установлены адресные дымовые извещатели (реагируют на дым, пыль, мелких насекомых), которые объединены с общедомовой системой АППЗ.

При срабатывании извещателей подается сигнал на автоматическое рабочее место диспетчера (АРМ «Рубеж»).

При этом:

1. Срабатывает система звукового оповещения о пожаре на всех этажах;
2. В межквартирном коридоре открывается клапан дымоудаления и подпора воздуха (с запуском вентиляторов) того этажа, на котором произошла сработка извещателя;
3. Лифты опускаются на 1-й этаж и блокируются с открытыми дверями;
4. Магнитные замки на путях эвакуации разблокируются.

ВАЖНО!

Самовольный демонтаж дымовых датчиков в квартире категорически запрещен!

Просим не курить в квартире во избежание ложных срабатываний сигнализации.

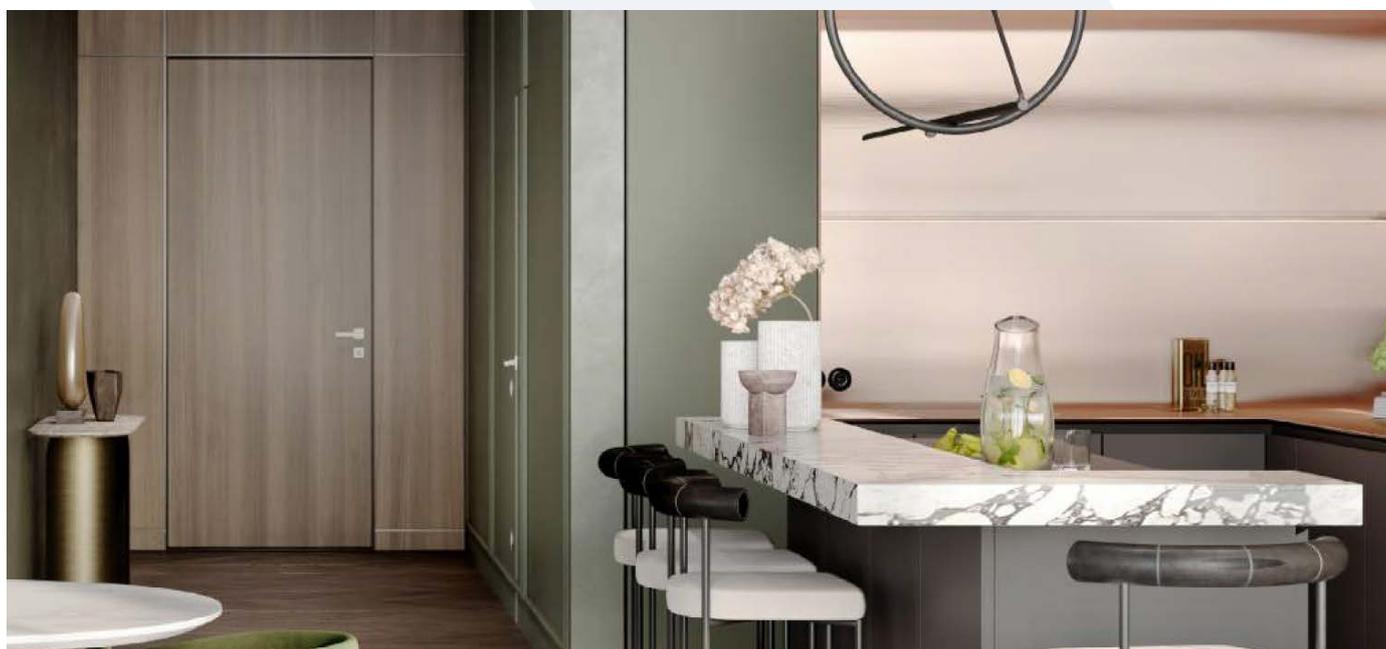
При планировании работ в квартире и в местах общего пользования, влекущих за собой повреждение или запыление пожарных датчиков, необходимо заранее уведомить УК.

При установке натяжного потолка в квартире, пожарные датчики необходимо установить на натяжной потолок.

Датчики за натяжным потолком через некоторое время будут забиты пылью и постоянно выдавать сигнал «Пожар».

69-ФЗ «О пожарной безопасности» (статья 38) возлагает ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в том числе на собственников имущества. За нарушение правил предусмотрена административная и уголовная ответственность. К суду привлекаются не только представители управляющей компании, но и отдельные граждане, виновные в происшествии.

Юридические и физические лица могут быть наказаны принудительными работами, административным арестом, штрафом до 200 000 руб. или лишением свободы до 7 лет.



СОДЕРЖАНИЕ ОКОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ

1. Не меняйте остекление, чтобы не нарушать эстетику фасада.
2. Не используйте дополнительные крепления и конструкции с внешней стороны окон (цветы и т.п.). При сильных порывах ветра это может представлять опасность для жизни прохожих.

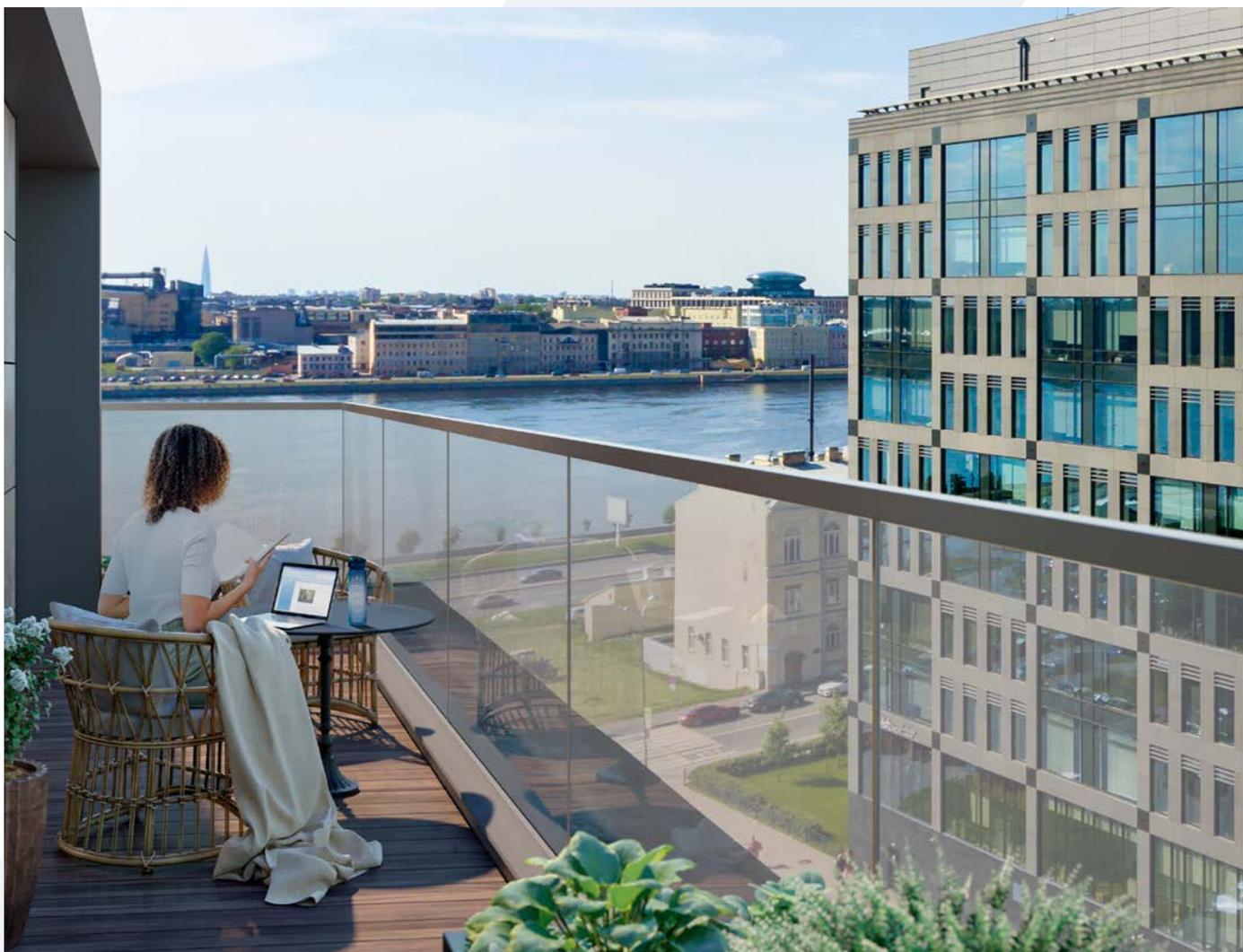
3. Собственнику помещения рекомендуется 2 раза в год проводить самостоятельно общий осмотр оконной фурнитуры и очистку всех элементов от пыли и грязи. Регулировку окон при необходимости выполняйте с привлечением специализированных компаний.

ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ТЕРРАС

1. Для сохранения эстетического облика дома и соблюдения пожарной безопасности, на террасах не допускается захламление и установка крупногабаритных конструкций/оборудования.
2. Запрещается остекление, перепланировка и нарушение целостности ограждений, а также работы, способные повредить

гидроизоляцию и создать повышение нагрузки на конструкции дома.

3. Недопустимо разведение огня, приготовление пищи, сверхнормативный шум и прочие действия, которые могут нарушать противопожарные правила или общественный порядок.



ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК:

- **5 лет на конструктивные элементы дома**
- **3 года на проектное инженерное оборудование**

Действие гарантии от застройщика распространяется на скрытые дефекты, проявившиеся в течение гарантийного срока по причине заводского брака оборудования или материалов, либо по причине отступления от требований к их монтажу.

К ГАРАНТИЙНЫМ СЛУЧАЯМ НЕ ОТНОСЯТСЯ:

- Износ, повреждения или недостатки (дефекты) квартиры или ее частей, о которых заявлено после подписания Акта приема-передачи, и которые возникли в ходе нормальной эксплуатации;
- Повреждения, возникшие вследствие нарушения собственником квартиры или третьими лицами требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры, ее комплектующих и оборудования;
- Повреждения, возникшие вследствие проведения в квартире работ самим собственником или привлеченными им третьими лицами, в том числе нарушения температурно-влажностного режима при отделке, нарушение технологии выполнения работ, нарушение воздухообмена и температурно-влажностного режима в квартире при длительном отсутствии жителей;
- Износ уплотнителей сантехнических приборов, в том числе соединительной и запорной фурнитуры, а также других элементов, предполагающих периодическую замену или регулярное обслуживание (профилактику) в ходе нормальной эксплуатации;

- Повреждения и/или преждевременный износ, которые возникли из-за некачественного (грубого) обращения с оборудованием, непрофессионального вмешательства или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока собственником или третьими лицами;
- Не произведенные (или произведенные некачественно) сервисные работы, необходимые для штатного функционирования оборудования (в соответствии с паспортом изделия);
- Вышедшие из строя комплектующие, по которым ограничен (истек) срок гарантии изготовителя, а также вышедшие из строя элементы и комплектующие по причине их замены на не штатные;
- Сезонная регулировка, обслуживание фурнитуры створок оконных систем, а также дефекты оконных систем, возникшие в результате нарушения собственником правил эксплуатации окон;
- Существенное завышение требований к нагрузкам на эксплуатацию элементов и комплектующих квартиры (перекрытий, стен и прочее), использование несоответствующего крепежа;
- Дефекты, которые не являются скрытыми и не отражены при приемке квартиры (помещения);
- Недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (краски, покрытия поверхностей, инженерное оборудование и пр.) или в следствии их монтажа;
- Протечки системы отопления из узлов подключения радиаторов и конвекторов, произошедшие после их демонтажа и обратного монтажа в гарантийный период;
- Внешние дефекты на элементах внутри квартиры (помещения) после начала отделочных работ.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕТСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ ДВОРА

Взрослые, сопровождающие детей, обязаны:

- Перед использованием игрового оборудования произвести визуальный осмотр, убедиться в его исправности и отсутствии посторонних предметов;
- Использовать оборудование по прямому назначению и оперативно сообщать о неисправностях оборудования в УК или охране;
- Бережно относиться к имуществу, соблюдать правила его эксплуатации;
- Соблюдать чистоту и порядок на территории детских площадок;
- Использовать оборудование согласно возрастным ограничениям.

Посетителям детских площадок запрещается:

- Использовать оборудование не по прямому назначению;
- Оставлять на площадке детей без сопровождения взрослых;
- Пользоваться игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг.
- Обращаем ваше внимание, что ответственность за безопасность пребывания детей на детских площадках, предупреждение потенциально травмоопасных ситуаций и соблюдение возрастных ограничений при использовании оборудования — несут сопровождающие детей взрослые!



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КЛАДОВЫХ*

Владельцы кладовых самостоятельно принимают решение о предметах хранения, но с обеспечением соблюдения нормативов пожарной безопасности и санитарных норм.

Кладовые рекомендуется использовать для:

- Вещей сезонного использования;
- Хозяйственного оборудования;
- Продуктов питания длительного хранения;
- Спортивного инвентаря.

Для хранения необходимо оснастить кладовую оборудованием (стеллажами, полками, подвесными креплениями).

При этом нельзя выгораживать помещения строительными и иными конструкциями, перекрывая пространство сверху, необходимое для штатной вентиляции.

В помещении кладовой запрещается установка розеток и устройство мастерских.

ВАЖНО!

В кладовых запрещается хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, легковоспламеняющуюся бытовую химию, изделия с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, аэрозольную продукцию 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнические изделия.

*** В Договоре долевого участия кладовые обозначены как помещение для хранения велосипедов.**

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

Паркинг спроектирован и предназначен для автомобилей среднего и малого класса.

Согласно нормативам, максимальная высота автомобиля не должна превышать 1800 мм. Машинное место в паркинге может использоваться исключительно для парковки и хранения транспортного средства.

На территории паркинга запрещено:

- Курение, употребление спиртных напитков, наркотических веществ;
 - Мойка транспортных средств;
 - Парковка одного транспортного средства более чем на одном машиноместе;
 - Ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колес и т.д.);
 - Заправка транспортных средств;
 - Пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- Вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

- Хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

ВНИМАНИЕ!

Запрещена парковка транспортного средства на чужое машиноместо, без получения предварительного разрешения его собственника и информирования об этом УК. Также запрещена парковка транспортных средств вне зоны машиноместа, в т.ч. на проезжей части паркинга. В целях противопожарной безопасности и для исключения загазованности паркинга не рекомендуется оставлять транспортное средство с включенным двигателем более 10 минут.

ИНИЦИАТИВА И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

В каждом доме от LEGENDA создаются широкие возможности для реализации инициатив жителей по улучшению комфорта, по организации и проведению соседских мероприятий, а также по совершенствованию коммуникаций между самими жителями и взаимодействию с УК.

- **Совет дома** — это орган взаимодействия собственников многоквартирного дома с УК. Он формируется (выбирается) из собственников и утверждается ОСС. Кандидатами становятся те жители, которые имеют время на общественную деятельность и кому небезразлична каждодневная жизнь дома, улучшение быта, реализация полезных инициатив соседей.
- При поддержке УК и во взаимодействии с ней в наших домах формируются различные инициативные группы соседей «по интересам». Родительская, спортивная группа и прочие.

Организация при содействии УК различных детских, спортивных, образовательных и культурных мероприятий — важная составляющая добрососедства.

- Частные инициативы также являются полезными и эффективными для создания в доме интересной и насыщенной жизни. Жители, имеющие хобби или свой бизнес, а также арендаторы коммерческих помещений могут при взаимодействии с УК проводить спортивные соревнования, различные мастер-классы и бесплатные занятия, выездные активности для детей и взрослых.



The page is designed for taking notes. It features a blue header at the top left with the text "ДЛЯ ЗАМЕТОК" (FOR NOTES). The main area is filled with a light gray dotted grid. A large, light gray diagonal shape is overlaid on the grid, starting from the top left and extending towards the bottom right. Another light gray shape is located at the bottom right, partially overlapping the grid. The grid lines are small and evenly spaced, providing a guide for writing.

LEGENDA
COMFORT

www.legendacomfort.ru