

## Правила пропускного режима на объекте ЖК "Две Эпохи"

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие общие правила (далее «Правила») разработаны для проживающих в жилом комплексе по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д.49 (далее «Жилой комплекс») в соответствии с действующим жилищным законодательством. Правила обязательны к выполнению как собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения Жилого комплекса, так и иными пользователями помещений, членами (включая несовершеннолетних) семьи собственника и/или пользователя помещения, гостями или иными лицами, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории Жилого комплекса.

1.2. Правила призваны упорядочить основные ожидания и требования большинства жильцов комплекса к соседям и их гостям/посетителям. Правила базируются на взаимном уважении и призваны содействовать эффективному выполнению целей управляющей компании (далее сокращенно - «УК») по жизнеобеспечению имущества, управлению общим имуществом собственников Жилого комплекса недвижимого комплекса, обеспечению надлежащего выполнения возложенных на УК обязательств.

1.3. Все термины, использованные в Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в Жилищном Кодексе РФ и договоре собственников с УК.

1.4. Каждый собственник, Управляющий жилым комплексом, главный инженер и прочие сотрудники УК, сотрудники службы безопасности жилого комплекса вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Жилого комплекса лицами.

1.5. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

1.6. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на должностных лиц УК (Управляющего, главного инженера и др.), сотрудников службы безопасности Жилого комплекса.

### 2. Доступ на территорию ЖК "Две Эпохи"

2.1. Въезд автотранспорта на территорию комплекса разрешается только для погрузки/разгрузки крупногабаритных предметов (мебели, бытовой техники, предметов домашнего обихода и т.п., а также для выгрузки строительных материалов на 15 минут, или окончания разгрузочных работ. Возможен въезд легкового транспорта перевозящего пожилых людей, людей с ограниченными возможностями, инвалидов. После высадки таких людей транспортное средство должно покинуть территорию комплекса. Также на территорию допускается спецтранспорт - аварийные службы, служба скорой помощи, полиции, пожарных бригад.

2.2. Въезд на территорию Жилого комплекса и движения по нему допускается при условии исправного технического состояния транспортного средства.

2.3. Запрещен въезд длинномерных транспортных средств, а также грузовых транспортных средств весом более 5 тонн.

2.4. Доступ машин Скорой медицинской помощи, МЧС и иного автотранспорта аварийных служб на территорию Жилого комплекса является беспрепятственным.

2.5. Сотрудники контрольно-пропускного режима имеют право досматривать автомобили собственников для удостоверения их возможности въезда на территорию ЖК (наличие тяжелых предметов, маломобильные группы населения).

2.6. Сотрудники контрольно-пропускного режима имеют право досматривать автомобили подрядчиков для предотвращения хищения общего имущества и личного имущества собственников ЖК.

2.7. В случае пандемии курьеры не допускаются на территорию Жилого комплекса, передача товаров происходит в холле, кроме случаев передачи лекарственных средств для больного человека или товаров, имеющих большой вес, в таком случае курьер должен использовать СИЗы.

2.8. В случае если собственника не оказалась на месте, гости должны ожидать прибытия собственника в центральном холле ЖК.

2.9. Посетителям с собаками вход разрешен только в случае, если собака на поводке и в наморднике.

2.10. Хранение личных вещей (самокаты, чемоданы, велосипеды) в колясочных, квартирных холлах, лестницах, помещениях для инвентаря других корпусов запрещено.

2.11. Каждый собственник обязан довести до подрядчиков время шумных работ. Проведение ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума, допускается только в рабочие дни с 16:00 до 19:00. В случае нарушения с собственника взимается штраф в размере 2 000 рублей.

2.12. Запрещается производить ремонтно-строительные работы, складирование материалов, размещение оборудования в помещениях собственников с применением дворовой территории.

2.13. Собственник несет ответственность за чистоту мест общего пользования (квартирный холл, лестница, лифт и тд) при производстве работ подрядчиком. После погрузочно-разгрузочных, строительных работ уборка помещений мест общего пользования производится незамедлительно, в противном случае с собственника взимается штраф в размере 500 рублей.

2.14. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате ремонтно-отделочных работ или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет собственника помещений в котором такие работы проводились.

2.15. Собственник помещения обязан заблаговременно оформить в УК Жилого комплекса заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке. Перевозчики исполнители погрузочно-разгрузочных работ допускаются на территорию и в Здание по согласованному с УК спискам с прохождением процедуры регистрации и получения разовых пропусков (тел. 635-02-23; [cliningcenter@merkury.biz](mailto:cliningcenter@merkury.biz)).

2.16. Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 9:00 до 17:00 часов в определенных местах. Погрузка и разгрузка любых материалов через центральный холл дома запрещена.

2.17. При вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений пола и напольного покрытия лифтовых холлов коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

2.18. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет собственника, стоимость восстановления будет включена в квитанцию.