

Правила проживания

В Комплексе апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2/д.20А (категория «без звезд»):

- ООО «УК «Столичная» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Ходынский квартал», Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2: Свидетельство о присвоении категории №77/АА-94/А-406-2023 от 03 июля 2023 г., Решение аккредитованной организации ООО «Академия Консалтинга» №А-406 от 03.07.2023 г.
- ООО «УК «Столичная» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Ходынский квартал», Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А: Свидетельство о присвоении категории №77/АА-94/А-413-2023 от 27 июля 2023 г., Решение аккредитованной организации ООО «Академия Консалтинга» №А-413 от 27.07.2023 г.

Оглавление

1. Основные понятия и определения
2. Сфера действия настоящих Правил
3. Осмотр апартамента и получение ключей
4. Порядок заселения/выселения (заезда/выезда)
5. Пропускной режим и охрана
6. Проживание в апартаменте
7. Пользование Местами общего пользования
8. Пользование подземным паркингом
9. Запрет курения
10. Правила содержания домашних животных
11. Порядок оплаты Услуг, Дополнительных услуг, Депозита
12. Разрешение аварийных ситуаций
13. Соблюдение мер личной безопасности
14. Соблюдение правил пожарной безопасности
15. Доступ в апартамент
16. Соблюдение общественного порядка
17. Права, обязанности и ответственность Исполнителя
18. Права, обязанности и ответственность Заказчика
19. Ответственность за несоблюдение Правил
20. Выселение
21. Внесение изменений в Правила

1. Основные понятия и определения

Акт о нарушении – акт, составленный по форме Приложения к Договору об оказании услуг (далее - Договор).

Исполнитель – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Ходынский квартал».

Места общего пользования – все помещения Комплекса, предназначенные для общего пользования в свободном и равноправном доступе всех заказчиков в здании Комплекса. Места общего пользования, за исключением помещений, имеющих техническое назначение, предназначены для совместного пользования Заказчика и Исполнителя и всех иных заказчиков и других лиц, имеющих право нахождения в Комплексе, а именно:

– лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного апартаментов, технические подвалы, подземный паркинг;

– иные помещения в Комплексе, не принадлежащие отдельным собственникам и не являющиеся апартаментами и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений и заказчиков (потребителей), включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

– крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Комплексе за пределами или внутри помещений/апартаментов и обслуживающее более одного помещения;

– земельный участок, на котором расположен Комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Комплекса и расположенные на указанном земельном участке объекты, включая зоны, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Комплекс, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доступ в технические помещения имеют уполномоченные сотрудники Исполнителя, представители Сервисной компании, городских служб и надзорных органов. Помещения, входящие в состав Мест общего пользования, могут быть использованы только по их прямому назначению.

Пользователи – лица, которые в соответствии с Договором об оказании услуг имеют право временно проживать в апартаменте (Заказчик – физическое лицо, члены семьи Заказчика, и иные совместно проживающие с Заказчиком лица).

Правила – настоящие правила проживания в Комплексе, применимые ко всем Заказчикам, Жильцам и Пользователям.

Служба ресепшен – офис Исполнителя, или служба, созданная Исполнителем, или иная организация, привлеченная Исполнителем, выполняющая функции администрирования заявок, запросов и обращений при взаимодействии с Пользователями.

Комплекс апартаментов - совокупность помещений (апартаментов) Комплекса апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2/д.20А (категория «без звезд»):

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Ходынский квартал», Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2: Свидетельство о присвоении категории №77/АА-94/А-406-2023 от 03 июля 2023 г., Решение аккредитованной организации ООО «Академия Консалтинга» №А-406 от 03.07.2023 г.

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Ходынский квартал», Комплекс апартamentов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2: Свидетельство о присвоении категории №77/АА-94/А-413-2023 от 27 июля 2023 г., Решение аккредитованной организации ООО «Академия Консалтинга» №А-413 от 27.07.2023 г. предназначенных для оказания потребителям услуг по размещению и временному проживанию и Дополнительных услуг. Комплекс апартamentов далее может именоваться также как Комплекс.

Услуги – услуги, связанные с размещением и временным проживанием в Комплексе апартamentов.

Дополнительные услуги - услуги, оказываемые на территории Комплекса апартamentов, не входящие в цену места размещения, заказываемые и оплачиваемые Заказчиком дополнительно.

Заказчик – физическое лицо, имеющее намерение заказать или приобрести, либо заказывающее или приобретающее услуги по размещению и временному проживанию в Комплексе апартamentов, а также Дополнительные услуги, в соответствии с Договором и не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

Депозит - денежная сумма, вносимая Заказчиком в пользу Исполнителя, которая засчитывается Исполнителем в счет уплаты неустойки, возмещения ему убытков, вызванных неисполнением, ненадлежащим исполнением обязательств по Договору Заказчиком либо иным действием/бездействием Заказчика, влекущим причинение убытков Исполнителю. Депозит не может быть менее цены места размещения за одни сутки на день бронирования и вносится Заказчиком до заселения. В случае отсутствия поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, Исполнитель вправе аннулировать бронирование в одностороннем порядке. При выезде Заказчика обеспечительный платеж может быть зачтен в счет оказанных гостиничных или Дополнительных услуг либо подлежит возврату Заказчику.

Расчетный час - установленное исполнителем время заезда Заказчиком (16:00) и время выезда (15:00) по местному времени;

Сайт Исполнителя - avia-apart.ru.

Личный кабинет - электронный сервис, доступный на сайте avia-apart.ru и/или в Мобильном приложении Дом.Контроль, с помощью которого Заказчик может оформлять заявки на получение Дополнительных услуг и оплачивать иные платежи по настоящему Договору.

Мобильное приложение - электронная программа Дом.Контроль, устанавливаемую на мобильные телефоны, планшеты или персональные компьютеры, с помощью которой Заказчик может направлять заявки на получение Дополнительных услуг.

Гости - любые гости Заказчика и Жильцов, включая личных гостей, обслуживающий персонал, врачей и курьеров.

Дата окончания/ Дата выезда - означает дату окончания срока оказания услуг по Договору, указанную в пункте 3 Специальных условий, или дату, в которую настоящий Договор считается расторгнутым или прекращенным в случае его досрочного расторжения или прекращения.

Дата заезда - означает дату, в которую начинается оказание услуг Заказчику Исполнителем по размещению и временному проживанию в Комплексе апартamentов, а также Дополнительных услуг.

Дополнение означает документ, подписываемый Сторонами по форме Приложения 2 к Договору на основании поступившей от Заказчика Заявки. В Дополнении указывается перечень предоставляемых Заказчику дополнительных Принадлежностей и Дополнительных услуг.

Жильцы - означает совместно Заказчика и иных физических лиц, проживающих в апартаменте, перечисленных в пункте 6 Специальных условий, или иных Жильцов, согласованных Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 Общих условий.

Заявка - означает составляемую в свободной форме и передаваемую через стойку ресепшн (стойка

администрации) или отправляемую через Личный кабинет заявку Заказчика или Жильцов на оснащение апартаментов дополнительными Принадлежностями и/или на оказание Исполнителем Дополнительных услуг согласно действующему Прейскуранту.

Апартамент - имеет значение, указанное в пункте 3 Специальных условий.

Прейскурант - означает документ, принимаемый Исполнителем в одностороннем порядке, который может содержать список дополнительных Принадлежностей, предоставляемых Исполнителем за дополнительную плату, и список Дополнительных услуг, оказываемых Исполнителем за дополнительную плату, а также размер платы за пользование такими дополнительными Принадлежностями и за оказание Дополнительных услуг. Заказчик может в любое время ознакомиться с актуальным Прейскурантом в сети интернет на сайте Исполнителя avia-apart.ru, а также на стойке ресепшен (стойка администрации) Комплекса апартаментов или в Мобильном приложении.

Принадлежности - означает все движимое имущество, которым оснащен апартамент, и перечисленное в Приложении 1 к настоящему Договору, а также все дополнительное движимое имущество, которым оборудован апартамент.

Разрешенное использование - означает использование апартаментов для размещения и временного проживания Заказчика и Жильцов.

Сервисная компания - означает компанию, осуществляющую эксплуатацию и сервисное обслуживание Комплекса апартаментов, с которой Исполнитель заключил договор.

2. Сфера действия настоящих Правил

Правила распространяются на всех Пользователей, а также на сотрудников Сервисной компании и сотрудников Исполнителя.

Исполнитель осуществляет контроль за соблюдением Заказчиками и иными лицами настоящих Правил и выполнением принятых Заказчиками на себя обязанностей, указанных в Договоре.

Правила устанавливают порядок проживания в Комплексе, порядок использования и содержания Мест общего пользования в Комплексе, порядок оплаты Услуг и Дополнительных услуг, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Комплексе, порядок проживания с домашними животными, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

Правила призваны содействовать эффективному управлению Комплексом, местами общего пользования, обеспечению надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений и мест общего пользования, а также комфортному проживанию Пользователей.

Все взаимоотношения между Пользователями должны строиться на принципах вежливости, уважения, культурного обращения и взаимопомощи.

Исполнитель вправе в любое время в одностороннем порядке изменять настоящие Правила и уведомлять Пользователей о таких изменениях любым способом по усмотрению Исполнителя.

Правила могут содержать положения, не предусмотренные заключаемым с Заказчиком Договором, но не противоречащие ему.

В случае противоречий между настоящими Правилами и любым Договором преимущественную силу имеют положения Договора.

Право на внеочередное обслуживание в апартаментах имеют:

Герои Российской Федерации и Советского Союза, полные кавалеры орденов Славы;

инвалиды детства, инвалиды 1 группы и одно лицо, сопровождающее его;

работники прокуратуры, сотрудники органов внутренних дел, работники судебных органов, налоговой службы, фельдъегерской связи и информации (при исполнении ими служебных обязанностей);

военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, направляемые в служебную командировку, по предъявлению командировочного удостоверения (ст.20 п.6 Федерального закона от 27.05.1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»);

инвалиды и участники Великой Отечественной войны;
другие категории граждан, которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации должно быть предоставлено право на внеочередное обслуживание в апартаментах.

3. Осмотр апартамента и получение ключей Заказчиком

Осмотр апартамента, включая Принадлежности, производится в соответствии с положениями Договора и настоящих Правил.

Осмотр апартамента при заезде производится в предварительно согласованное сторонами время после заключения Договора и исполнения Заказчиком обязательств по оплате Услуг и Депозита в соответствии с условиями Договора.

При осмотре обязательно личное присутствие Заказчика и представителя Исполнителя.

В день заезда Заказчику выдаются ключ от запорного устройства и электронная карта доступа, не более двух экземпляров на апартамент. Вид запорного устройства по соглашению Сторон значения не имеет, в том числе ключ и запорное устройство могут быть электронными.

Заказчик не имеет права самостоятельно заменять запорные механизмы апартамента. Штраф за каждый факт замены каждого запорного механизма – 20 000 рублей. Демонтаж замененного Заказчиком запорного механизма осуществляется силами и за счет Заказчика.

Заказчик обязан заявить о дефектах апартамента и Принадлежностей, о чем Стороны составляют соответствующий акт, дефекты устраняются в соответствии с условиями Договора.

Заключение Договора и заезд Заказчика возможны только после предоставления Заказчиком необходимых документов, требуемых по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ, и оплатой Заказчиком Услуг и Депозита в соответствии с условиями Договора.

4. Порядок заселения/выселения

(заезда/выезда)

Порядок заселения (заезда)

Заезд Заказчиком в апартамент осуществляется в соответствии с условиями Договора, после подписания сторонами Договора, оплатой Заказчиком Услуг и Депозита в соответствии с условиями Договора.

Ввоз/вывоз личного имущества при заселении/выселении осуществляется только через подземный паркинг. Использование вестибюля 1-го этажа для указанных целей не допускается.

Порядок выселения (выезда)

Выселение (выезд) из апартамента осуществляется в соответствии с условиями Договора.

На момент выезда Заказчик обязан освободить апартамент, включая Принадлежности, при этом апартамент и Принадлежности должны быть именно в том же состоянии, в котором они были при заезде Заказчиком в апартамент.

На момент выезда все задолженности Заказчика должны быть надлежащим образом исполнены.

Все личное имущество Заказчика и Пользователей, а также мусор и прочее, должны быть удалены из апартамента и Мест общего пользования.

Заказчик обязуется вернуть все полученные ключи – как электронные, так и механические – от апартамента, входа в подъезд, подземного паркинга и шлагбаума/ворот, а также прочие ключи в дату выезда.

За каждый утраченный ключ и электронную карту доступа с Заказчика взимается плата в соответствии с

Прейскурантом.

5. Пропускной режим и охрана

Территория Комплекса является закрытой охраняемой площадью.

В целях обеспечения безопасности Пользователей и ихGuestов настоящими Правилами предусмотрена система мер по контролю доступа на территорию и в Комплекс.

На всей территории Комплекса, в подземном паркинге, ведется круглосуточное видеонаблюдение и организован контроль доступа.

Пользователь принимает к сведению факт применения в Местах общего пользования систем видеонаблюдения и не возражает против этого.

Вход в здание Комплекса и выход из него осуществляются круглосуточно через главный вход посредством индивидуальных пропусков (электронных карт доступа).

Сотрудник Службы охраны или Службы ресепшен вправе потребовать удостоверение личности у любого Пользователя или его Гостя.

Во избежание недоразумений и конфликтных ситуаций Пользователям надлежит информировать своихGuestов о мерах безопасности, действующих на территории Комплекса.

Проход Guestов

В целях безопасности Заказчика и Жильцов вход всехGuestов производится по пропускам (электронным картам доступа) или заранее оформленным заявкам. В противном случае Гость может быть не допущен на территорию Комплекса.

В обязанности Службы ресепшен или Службы охраны входит регистрация всех посетителей Комплекса, не имеющих пропусков (электронных карт доступа).

Заказчик несет ответственность за поведение и действия своихGuestов.

Вход/выход и въезд/выезд на территорию Комплекса и на подземный паркинг для Пользователей и Guestов осуществляются по электронным пропускам.

Порядок оформления пропусков (электронных карт доступа)

Пропуск (электронная карта доступа) оформляется по предварительной заявке круглосуточно.

- в Личном кабинете в Мобильном приложении;
- по электронной почте;
- через Службу ресепшен Объекта;
- по телефонам тел.:

Документы, необходимые для оформления пропусков (электронных карт доступа) следующие.

Разовые пропуска (электронные карты доступа)

Срок действия не более одного дня.

Оформляются при предъявлении документа, удостоверяющего личность, на основании:

- заявки Заказчика в Личном кабинете Мобильного приложения;
- через Службу ресепшен;
- по факту визита Guestа.

Временные пропуска (электронные карты доступа)

Срок действия не более 14 дней.

Оформляются при предъявлении документа, удостоверяющего личность, на основании:

- заявки Заказчика в Личном кабинете Мобильного приложения;
- через Службу ресепшен;
- по факту визита Гостя.

Постоянные пропуска (электронные карты доступа)

Срок действия – постоянно, в течение срока действия Договора.

Оформляются на основании:

- письменного заявления Заказчика на выдачу постоянного пропуска;
- ксерокопии паспорта;
- ксерокопии СНИЛС;
- подписанного Жильцом согласия на обработку персональных данных.

Электронная карта доступа на парковку

Срок действия – постоянно, в течение срока действия Договора.

Оформляются на основании:

- заявки Заказчика в Личном кабинете Мобильного приложения;
- предоставления полной информации об автомобиле, включая марку автомобиля, регистрационный номер.

В случае утери пропуска (электронной карты доступа) Заказчик обязан незамедлительно уведомить об этом Исполнителя.

Изготовление дополнительных пропусков (электронных карт доступа) или взамен утерянных производится по личному письменному заявлению Пользователя в соответствии с Прейскурантом.

Пользователям запрещается передача пропусков (электронных карт доступа) посторонним лицам.

Пропуска (электронные карты доступа) выдаются Заказчику после соблюдения следующих условий:

- Заказчиком передана в Службу ресепшен правильно заполненная заявка на получение пропуска (электронной карты доступа);
- у Заказчика нет задолженности по оплате Услуг и Депозита по Договору (в случае, когда речь идет о получении дополнительных пропусков (электронных карт доступа)).

6. Пользование апартаментом

Апартаменты используются только для временного проживания Заказчика и Жильцов.

Пользование апартаментом осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом Комплексе граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и Договора.

Заказчику и Жильцам запрещается использовать апартамент для ведения коммерческой деятельности, проживания лиц, не указанных в Договоре, использовать апартамент любым иным образом, кроме предусмотренного Договором.

Использование апартаментов в нарушение разрешенного Договором использования и установленного законом и настоящими Правилами порядка влечет применение Исполнителем в отношении Заказчика санкций в соответствии с положениями Договора.

Содержание домашних животных в Комплексе допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных, указанных в Статье 10 настоящих Правил. Содержание домашних животных в Комплексе может осуществляться за дополнительную плату, если это будет прямо установлено в Договоре.

Заказчик и Жильцы обязаны содержать апартамент в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность

апартаментов и Принадлежностей, отделки, мебели, техники, элементов дизайна, предметов интерьера и иного имущества Исполнителя, обеспечивать работоспособность бытовой техники и мебели в процессе временного проживания, бережно относиться к занимаемому апартаменту, санитарно-техническому и иному оборудованию, Местам общего пользования, соблюдать настоящие Правила, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим оборудованием и электробытовыми приборами и правила содержания домашних животных.

Пользователь обязан использовать сантехническое оборудование только по его прямому назначению, не спускать в сливные отверстия (раковины, унитазы, стиральные машины и т.д.) для сбрасывания в канализацию предметы, способствующие нарушению работы системы канализации и образованию засоров (памперсы, одноразовые пеленки, сухие гранулы по уходу за животными), ядовитые и вредные химические вещества, а также различные твердые предметы, из-за сброса которых может произойти нарушение работы системы канализации или превышение допустимых норм концентрации вредных веществ в канализационных стоках Комплекса.

Любая порча сантехнического оборудования, связанная с ненадлежащим использованием, приведшим к выходу из строя или засору, оплачивается Заказчиком.

Пользователь обязан содержать лоджии в чистоте. Запрещается загромождать лоджии вещами, оборудованием и т.п. Запрещается устанавливать любое оборудование на лоджии.

Запрещается использовать тонированные покрытия, пленки и защитные экраны, а также размещать любого рода информацию (плакаты, щиты, транспаранты, объявления и т.п.) на окнах, остекленных поверхностях и витражах апартаментов и Мест общего пользования.

Запрещается проносить, хранить или использовать на территории Комплекса любые вещи (в том числе вещества), которые являются или могут оказаться опасными для здоровья, причинить вред Комплексу, апартаментам, Принадлежностям или находящимся в них людям, в том числе легковоспламеняющиеся, горючие, радиоактивные, взрывоопасные, ядовитые, загрязняющие или отравляющие вещества, любое оружие и боеприпасы.

Запрещается использовать в своих целях и интересах инвентарь и оборудование, принадлежащие Исполнителю, Сервисной компании, иным организациям, обслуживающим Комплекс.

Установка в апартаменте дополнительных встраиваемых предметов мебели, предметов интерьера и оборудования или иных предметов мебели, предметов интерьера и оборудования допускается, если такая установка и/или использование не влекут внесение изменений в конструктивные параметры апартаментов и/или архитектурно-планировочные решения и производятся только по письменному согласованию с Исполнителем, силами Сервисной компании, за счет денежных средств Заказчика и оплачиваются согласно Прейскуранту.

Запрещаются установка внешнего оборудования, антенн, в том числе спутниковых, дополнительных блоков систем кондиционирования, а также любое иное видоизменение фасадов здания и видоизменение Мест общего пользования.

Любое переустройство и перепланировка апартаментов, изменение функционального назначения, изменение конструктивных параметров апартаментов и/или архитектурно-планировочных решений, а также изменение направления открывания двери, замена запорного механизма категорически запрещены.

Пользователям запрещается вмешиваться в работу индивидуальных приборов учета (счетчиков) и автоматизированных систем контроля учета потребления коммунальных ресурсов, установленных в апартаментов и Местах общего пользования.

Запрещается производство любых работ:

– с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

- сопряженных с шумом ранее 09:00, в период с 13:00 до 15:00 (перерыв в целях обеспечения дневного сна детей), после 19:00 в будние дни;

– в выходные дни, а также нерабочие общегосударственные праздничные дни.

Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче апартаментов и/или Мест общего пользования.

Уровень шума в Комплексе не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей.

В будние, выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 23.00 до 9.00 часов и с 13.00 до 15.00 должна соблюдаться тишина.

Запрещается производство любых строительно-монтажных, отделочных и иных работ, в том числе по капитальному ремонту, в отношении апартаментов и Мест общего пользования.

Запрещается самостоятельный ремонт Принадлежностей (бытовой техники, оборудования и мебели), являющихся собственностью Исполнителя.

Запрещается производить демонтаж установленного оборудования и встроенной мебели. Расходы по устранению ущерба, нанесенного апартаментам, зданию Комплекса по вине Заказчика, Пользователей или гостей/посетителей Заказчика в результате ненадлежащего использования оборудования или мебели, возмещаются самим Заказчиком.

Пользователи обязаны допускать в занимаемый апартамент представителей Сервисной компании и Исполнителя в соответствии с Договором и настоящими Правилами для осмотра технического и санитарного состояния апартаментов, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых аварийных или ремонтно-профилактических работ в отношении общедомовых инженерных систем и коммуникаций и оказания Пользователю Дополнительных услуг.

Сервисная компания вправе требовать допуск в заранее согласованное время в занимаемый Заказчиком апартамент представителей Сервисной компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время. А Сервисная компания вправе требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемый им апартамент представителей Сервисной компании или Исполнителя, в том числе в случае невозможности исполнения своих обязательств по выполнению Заявок Заказчика и оказания ему дополнительных услуг.

В экстренных случаях, когда существует угроза причинения повреждений апартаменту и Принадлежностям (в том числе в случае пожара, затопления, разрушения апартаментов), а также жизни и здоровью людей, Исполнитель вправе посещать апартамент в любое время без согласования с Заказчиком и Жильцами, для этих целей Исполнитель вправе хранить у себя комплект ключей от апартаментов.

7. Пользование местами общего пользования

Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Комплексе используются Пользователями только в тех целях, для которых они предназначены.

Заказчик обязан бережно относиться к Местам общего пользования и общему имуществу Комплекса (объектам благоустройства и зеленым насаждениям, детским площадкам), не допускать их порчи и загрязнения, предпринимать все возможные меры к их сохранности.

В Местах общего пользования не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую,

предпринимательскую или рекламную деятельность, не связанную с проживанием в Комплексе, а также вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, в кабинах лифтов и на любых иных поверхностях Мест общего пользования, в том числе на входной двери в апартамент.

Запрещено хранение или оставление каких-либо предметов в Местах общего пользования, в том числе в этажных и лифтовых холлах (например, велосипедов, самокатов, детских колясок, обуви, мебели, пустых коробок, мусорных пакетов и пр.), за исключением мест, отведенных под соответствующие цели.

Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться в специально отведенных для этого местах и в специально отведенной упаковке (мусорный мешок).

Весь крупногабаритный мусор и отходы должны утилизироваться Заказчиком самостоятельно в специально отведенные контейнеры для крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, установленные на улице на оборудованных площадках.

Разведение цветов и других комнатных декоративных растений возможно только внутри апартамента, при условии отсутствия возможности нанесения ущерба апартаменту и его принадлежностей.

Содержание домашних животных в Местах общего пользования не допускается.

Правила пользования лифтом размещаются в кабине лифта и подлежат обязательному исполнению всеми Пользователями.

Пользователям запрещается:

- использовать места общего пользования и технические помещения Комплекса для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- производить действия, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;
- загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием и другими предметами;
- устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах, относящихся к Местам общего пользования Комплекса;
- курить на лестничных площадках, в коридорах, лифтовых холлах и лифтах, на детских и спортивных площадках;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования, Прилегающей территории;
- вести агитационную деятельность, проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Комплекса и прилегающей территории;
- вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах;
- выходить на крышу, технический этаж и в иные технические и служебные помещения;
- парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели;
- мыть транспортные средства и ремонтировать их на придомовой территории Комплекса;
- осуществлять стоянку и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянку грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов вместимостью свыше 10 человек на придомовой территории;
- производить самовольную вырубку кустов и деревьев, срезку цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; самовольную установку ограждений, гаражей и любых построек.

В случае нанесения ущерба Местам общего пользования и общему имуществу Комплекса транспортным средством владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов Мест общего пользования и общей собственности.

Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других Местах общего пользования.

При получении информации от Сервисной компании о проведении работ по очистке и уборке территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Сервисная компания информирует Заказчика заблаговременно.

8. Пользование подземным паркингом

Заказчикам пользование паркингом предоставляется на основании отдельного договора, заключаемого между Исполнителем и Заказчиком, после чего выдается электронная карта доступа на парковку.

Подземный паркинг предназначен и должен использоваться Заказчиком исключительно для временной стоянки легковых автомобилей. Парковка автомобилей Заказчика должна производиться только на выделенном в соответствии с договором парковочном месте.

Временное хранение индивидуальных вещей возможно в случае, если парковочное место оборудовано индивидуальным боксом, используемым для хранения индивидуальных вещей, установленным в пределах парковочного места.

Для осуществления погрузки/разгрузки автомобиля, в том числе ввоза/вывоза имущества, Заказчик имеет право заехать в паркинг, при этом время нахождения транспортного средства в целях погрузки/разгрузки не должно превышать 1 (одного) часа в сутки. В этом случае необходимо оформление разовой заявки на проезд на каждое заезжающее транспортное средство.

Для въезда в паркинг в вышеуказанных целях транспортное средство не должно иметь грузоподъемность свыше 1,5 тонн и быть выше 2 метров.

Ввоз/вывоз личного имущества при заселении/выселении осуществляется только через подземный паркинг.

Заказчик, заключивший договор (в том числе, договор аренды) с Исполнителем в отношении парковочного места, несет ответственность за возможные протечки масел, топлива или иных жидкостей на парковочном месте, если такие протечки стали причиной повреждения специального покрытия, а также ответственность за сохранность ограничителя Машино-места.

В подземном паркинге запрещается:

- хранить личное имущество (автомобильные покрышки, велосипеды и пр.);
- хранить оружие, боеприпасы, взрывчатые, химические, радиоактивные, ядовитые вещества и легковоспламеняющиеся вещества, взрывные устройства, наркотические и психотропные вещества и иные предметы, угрожающие общественной безопасности и порядку;
- оставлять неубранными промасленный обтирочный материал, ветошь и мусор;
- осуществлять мойку и ремонт транспортных средств;
- оставлять на временную стоянку автомобили гостей Заказчика.

Принудительная эвакуация неправильно припаркованного автомобиля из подземного паркинга производится с последующей компенсацией стоимости эвакуации владельцем автомобиля.

Передача третьим лицам электронной карты доступа в паркинг не допускается.

9. Запрет курения

Принимая в особое внимание оснащение Комплекса, апартаментов, территории Комплекса системой пожарной сигнализации и автоматического водяного пожаротушения, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Федеральный закон от 23.02.2013

№ 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»), курение на территории Комплекса, в апартаментах, на лоджиях и в Местах общего пользования строго запрещено. Несоблюдение запрета курения является грубым нарушением условий Договора настоящих Правил.

При обнаружении случаев курения Исполнитель или Сервисная компания вправе применить в отношении Заказчика и Пользователей соответствующие санкции, предусмотренные Договором, в том числе предусмотренные п. 8.1.8 Договора.

10. Правила содержания домашних животных

Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами. Ответственность за исполнение правил содержания домашних животных Заказчика и Жильцов несет Заказчик.

Домашние животные признаются собственностью их владельцев, которые должны их содержать, соблюдать при владении ими требования нормативно-правовых актов и не нарушать права и интересы других граждан (ст. 137, 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Проживание в комплексе разрешено с животными, не превышающими веса 30 килограммов и до 40 сантиметров в холке.

Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц, находящихся на территории Комплекса.

Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей территории. В случае, если домашние животные оставили за собой на придомовой территории продукты биологической жизнедеятельности, Пользователь обязан незамедлительно убрать за своим питомцем.

Принадлежащие Заказчику животные подлежат регистрации и ежегодной вакцинации в соответствии с законодательством Российской Федерации, о факте вакцинации Заказчик обязан письменно проинформировать Исполнителя предоставлением копии справки о прививках или ветеринарного паспорта надлежащего образца. В противном случае Исполнитель вправе проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных и отказать Заказчику в поселении животного в апартамент.

Животные не должны находиться на территории Комплекса без сопровождающих лиц старше 14 лет и не могут быть оставлены владельцами на привязи в общественных местах.

В Местах общего пользования животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними.

Размещение птиц, хомяков, морских свинок в апартаменте допускается только в клетке.

В Комплексе разрешено проживание крупных собак-поводырей, обслуживающих нужды лиц с ограниченными возможностями. Собаки высотой в холке более 40 сантиметров при нахождении в Местах общего пользования, в том числе в лифтах, должны быть в намордниках и на коротком поводке. Проживание с животным в апартаменте допускается из расчета одно животное на один апартамент. Заказчик, проживающий с животным, при выезде из апартамента в соответствии с условиями пунктов 7.4–7.5 Договора обязан оплатить стоимость уборки апартамента и химчистки Принадлежностей.

Запрещается:

- разводить животных внутри Комплекса, апартаментов;
- содержать диких и экзотических животных, потенциально опасных для окружающих, контроль и содержание которых требуют специальных условий;
- выгуливать животных во внутреннем дворе и на прилегающей территории Комплекса;
- прикармливать бездомных животных, оказавшихся на территории. Следует незамедлительно сообщать в Сервисную компанию обо всех случаях появления бездомных животных на территории Комплекса.

Обязательства Заказчика

Заказчик обязан проинформировать Исполнителя о проживании с животным до подписания Договора, предоставив паспорт животного и сведения о ежегодной вакцинации.

Заказчик обязан уведомить Исполнителя в период действия Договора появлении у него животного и нахождении/проживании животного в апартаменте в день появления животного в апартаменте, предоставив паспорт животного и сведения о ежегодной вакцинации животного.

Заказчик несет ответственность за любые повреждения или ущерб имуществу или здоровью, причиненные домашними животными Заказчика, Пользователей и/или их гостей.

Заказчик, проживающий с животным, берет на себя обязательство по обеспечению соблюдения санитарно-гигиенического режима в апартаменте и Местах общего пользования.

Заказчик обязан обеспечить отсутствие домашнего животного во время уборки апартаamenta или проведения ремонтных работ в апартаменте.

В случае неуведомления Заказчиком Исполнителя о наличии у него животного и нахождении/проживании животного в апартаменте Исполнитель вправе составить односторонний Акт о нарушении (по форме Приложения к Договору), и при выезде в соответствии с условиями пунктов 7.4–7.5 Договора Заказчик обязан оплатить в двойном размере стоимость уборки апартаamenta и химчистки Принадлежностей.

Ответственность Заказчика

Всю ответственность по решению проблем питания, чистки, выгула животного владелец животного берет на себя.

Всю ответственность и расходы за возможную порчу имущества Комплекса, Мест общего пользования, общего имущества и имущества Исполнителя животными несет хозяин животного.

Все риски, исходящие из поведения животных, а также времени и условий их нахождения в апартаменте и на территории Комплекса, несет владелец животного.

Ограничения, накладываемые Исполнителем в случае проживания Заказчика с животными:

- запрещено выгуливать домашних животных на территории Комплекса и на газонах;
- запрещено присутствие домашних животных, принадлежащих Заказчику, Пользователям и/или их гостям, на детских площадках;
- запрещено мыть домашних животных в душевых кабинах или ваннах апартаментов без специальных улавливающих фильтров-сеток для сливных отверстий;
- запрещено вычесывать домашних животных в апартаменте;
- запрещено содержать домашнее животное в ненадлежащих условиях, в том числе на балконе или лоджии.

Исполнитель оставляет за собой право досрочного прекращения Договора с Заказчиком, проживающим с домашним животным, и выселения Заказчика/Жильцов в качестве санкции за нарушение с даты, следующей за датой получения Заказчиком составленного Исполнителем Акта о нарушении Заказчиком или Жильцами Правил проживания:

- в случае отсутствия информации о проживании с животным;
- в случае отказа предоставления паспорта животного и сведений о вакцинации;
- в случае нарушения правил проживания с животным;
- в случае агрессивного, шумного, неадекватного поведения домашнего животного.

11. Порядок оплаты Услуг, Дополнительных услуг, Депозита

Порядок оплаты Услуг, Дополнительных услуг, Депозита определяется условиями Договора.

В случае несвоевременного и/или неполного внесения Заказчиком оплат за Услуги, Дополнительные услуги, Депозита Исполнитель имеет право применить к Заказчику санкции, предусмотренные Договором, в том числе право на досрочное прекращение Договора.

Стоимость пользования дополнительными Принадлежностями, а также предоставления Дополнительных услуг устанавливается Прейскурантом.

Услуги связи для Заказчиком, в том числе услуги телефонной связи общего пользования и передачи данных (Интернет), оказываются Заказчику на основании отдельного договора оказания услуг, заключенного Заказчиком самостоятельно, и не входят в стоимость Услуг по Договору.

Консультацию по вопросам оплаты Услуг, Дополнительных услуг, Депозита можно получить в Службе ресепшен, у менеджеров в Отделе по работе с клиентами или в Сервисной компании.

Выбирая любой из перечисленных в Договоре способов оплаты, обязательно следует указывать Ф.И.О. Заказчика, номер апартаментов / лицевого счета, номер договора и период, за который вносится плата, назначение платежа.

12. Разрешение аварийных ситуаций

В случае обнаружения Пользователем неисправности в работе лифтового, сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо незамедлительно сообщить об этом сотруднику Службы ресепшен или в аварийно-диспетчерскую службу Сервисной компании.

В случае, если в апартаменте установлен отсекающий вентиль, при условии отсутствия опасности и угрозы жизни и здоровью закрыть его, отключить подачу электричества.

В случае обнаружения возгорания в апартаментах и Местах общего пользования Пользователь обязан незамедлительно вызвать городскую службу пожаротушения по телефону «101» или «112» (с мобильного или городского номера) и известить сотрудника Службы ресепшен и/или сотрудника Сервисной компании.

Телефон Службы ресепшен:

+7 (495) 150-58-85

Телефон диспетчерской службы:

+7 (499) 444-70-85 (Москва, Ходынский бульвар, д.2А)

+7 (499) 444-70-85 (Москва, Ходынский бульвар, д.20А)

Экстренные службы:

112, 101 – единый номер экстренных служб для звонков с мобильного телефона

+7 (495) 656 3644 – Аварийно-спасательная служба

МЧС района Хорошевский (САО)

Пожарно-спасательная часть № 85

улица Поликарпова, 23а

+7 (495) 653-13-21

Телефон Службы по работе с Пользователями:

+7 (495) 150-58-85 (режим работы с 09:00 до 18:00, с понедельника по пятницу) Адрес электронной почты: info@avia-apart.ru

Действия Заказчика при возникновении пожара

При обнаружении пожара или его признаков (дыма, запаха гари и др.) каждый Заказчик или Пользователь обязаны немедленно:

- сообщить представителям Заказчика или Сервисной компании, оповестить Службу охраны или ресепшен;
- оповестить о пожаре или его признаках людей, находящихся поблизости, и принять необходимые меры для эвакуации из здания (из опасной зоны);
- при появлении опасных факторов пожара (таких как дым, потеря видимости, высокая температура, токсичные пары горения) немедленно эвакуироваться в безопасную зону, сообщить о них в пожарную охрану по телефону «101» или «112», работникам Сервисной компании, Службы охраны или ресепшен.

Действия Заказчика при эвакуации из здания

При получении сигнала системы речевого оповещения об эвакуации Заказчиком, Жильцам, Пользователям и Гостям следует:

- взять документы и ценные личные вещи;
- по возможности отключить все электроприборы в апартаменте;
- проследовать к ближайшему эвакуационному выходу;
- при передвижении по пути эвакуации соблюдать спокойствие, избегать паники;
- не вмешиваться в работу сотрудников пожарной охраны, Сервисной компании и Службы охраны;
- выполнять все указания работников Сервисной компании и Службы охраны, а также сотрудников пожарной охраны.

Действия Заказчика при угрозе взрыва

При получении сообщения об угрозе взрыва необходимо выполнить следующие действия:

- взять ценные личные вещи и документы, избегая паники, по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть здание Комплекса;
- пройти в место, указанное персоналом Сервисной компании, Службы охраны или ресепшен или представителями правоохранительных органов или спецслужб;
- производить эвакуацию из здания Комплекса по возможности быстро, без шума и разговоров;
- не задавать вопросов сотрудникам спецслужб и не вмешиваться в их работу.

Действия Заказчика при обнаружении подозрительных предметов

- немедленно сообщить об этом работникам Службы охраны или представителю Сервисной компании;
- ни в коем случае не трогать подозрительный предмет и удерживать от этого других;
- следовать указаниям работников Службы охраны и Сервисной компании, прибывшим на место сотрудникам специальных служб.

Действия Заказчика при авариях техногенного характера

При авариях, следствием которых явилось нарушение целостности конструкций зданий и, возможно, их обрушение, затопление и иное, необходимо:

- взять ценные личные вещи и документы, избегая паники, по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть здание Комплекса;
- пройти в место, указанное персоналом Сервисной компании и/или Службы охраны или ресепшен и/или сотрудниками правоохранительных органов или спецслужб;
- производить эвакуацию из здания Комплекса по возможности быстро, без шума и разговоров;
- не задавать вопросов сотрудникам спецслужб и не вмешиваться в их работу.

13. Соблюдение мер личной безопасности

Все правила по обеспечению мер безопасности и правил пожарной безопасности подлежат неукоснительному соблюдению в целях обеспечения безопасности всех Заказчиков и Пользователей.

Пользователям для соблюдения мер безопасности рекомендуется:

- не оставлять двери и окна апартаментов открытыми;
- не хранить ценные вещи на лоджии;
- исключать проникновение за собой посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

В случае обнаружения в Комплексе или на придомовой территории бесхозных или подозрительных предметов следует, не трогая их, незамедлительно поставить в известность охрану для принятия соответствующих мер.

При обнаружении в Комплексе подозрительных лиц незамедлительно сообщать об этом Службе охраны, сотруднику Сервисной компании или сотруднику Исполнителя.

В случае предполагаемого длительного отсутствия Жильцов в апартаменте (более 10 дней) Заказчик должен уведомить Исполнителя об этом и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

Все правила по обеспечению мер безопасности подлежат неукоснительному соблюдению в целях обеспечения безопасности и удобства всех Заказчиков и Пользователей.

Исполнитель не несет ответственности за сохранность личного имущества Заказчика, Жильцов, Гостей.

14. Соблюдение правил пожарной безопасности

Заказчик является ответственным лицом за соблюдение правил пожарной безопасности, определенных законодательством Российской Федерации, в занимаемом апартаменте. В случае, если при осмотре апартаментов (Исполнителем, Сервисной компанией) будут выявлены нарушения, Заказчик обязан принять меры к их устранению.

Заказчик и Жильцы обязаны соблюдать требования пожарной безопасности на всей территории Комплекса, в Местах общего пользования и в апартаментах, соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, не производить работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

Каждый апартамент оснащен индивидуальным огнетушителем, установленным в шкафу.

В рамках соблюдения правил пожарной безопасности:

- Заказчик несет ответственность за ложные срабатывания систем пожарной безопасности, произошедшие по вине Заказчика, Жильцов и Пользователей, проживающих или находящихся в апартаменте, а также за все последствия, наступившие в результате такого ложного срабатывания;
- Исполнитель оставляет за собой право изменять и дополнять системы безопасности по мере необходимости;
- Заказчику и Жильцам в случае сигнала тревоги при чрезвычайной ситуации любого характера надлежит эвакуироваться с этажа, на котором расположены апартаменты, или при необходимости покинуть Комплекс, а при срабатывании автоматической системы речевого оповещения и управления эвакуацией действовать согласно транслируемым системой инструкциям;
- Заказчик и Жильцы обязаны должным образом принимать участие во всех мероприятиях по отработке действий в чрезвычайных ситуациях, организуемых Сервисной компанией;
- Заказчик и Жильцы обязаны предоставлять уполномоченным представителям Сервисной компании доступ в апартамент с целью проведения регулярных проверок или ремонта любых систем в соответствии с Договором и настоящими Правилами;
- Заказчик и Жильцы обязаны следить за целостностью и исправностью противопожарного оборудования и устройств пожарной сигнализации (ручных пожарных извещателей, датчиков дыма и т.д.) и устройств системы автоматического водяного пожаротушения в апартаментах и в случае обнаружения неисправности или нарушения целостности противопожарного оборудования незамедлительно сообщить об этом сотруднику Исполнителя или Сервисной компании.

В апартаментах категорически запрещается:

- курить, разводить огонь, в том числе использовать пиротехнические средства (свечи, хлопушки, фейерверки);
- хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, взрывчатые вещества, баллоны с газами и другие взрывоопасные вещества и материалы;
- проводить уборку апартаментов с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- оставлять без присмотра включенные в сеть электроприборы, телевизоры, радиоприемники, компьютеры, принтеры и пр.;
- самостоятельно прокладывать транзитные кабельные линии и электропроводку в апартаментов и Местах общего пользования;
- использовать имеющиеся средства пожаротушения не по прямому назначению;
- открывать электрощиты и производить любые работы без согласования работ с Сервисной компанией;
- пользоваться неисправными светильниками, электровыключателями, электророзетками и штепсельными вилками с признаками нарушения целостности корпуса, его частей либо отсутствующими комплектующими, обгоревшими и закопченными контактами, с ненадежно закрепленными искрящимися и нагревающимися в месте контакта проводами;
- применять на территории Комплекса, и в непосредственной близости от них свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару;
- производить любое несанкционированное вмешательство в работу автоматических средств противопожарной защиты, систем оповещения о пожаре, автоматических устройств обнаружения пожара (автоматическую пожарную сигнализацию), установок автоматического водяного пожаротушения;
- бросать горючие или опасные материалы в мусоропроводы;
- загромождать мебелью, материалами и оборудованием пути эвакуации (коридоры, лестничные клетки, вестибюли, тамбуры эвакуационных выходов из зданий, лифтовые холлы), доступ к первичным средствам пожаротушения, электрораспределительным щитам и отключающим устройствам, не затруднять доступ к огнетушителям или пожарным кранам/шлангам;
- использовать электроприборы, потребляемая мощность которых превышает допустимую потребляемую мощность электросети (электрочайники, электрообогреватели и иное мощностью более 2 кВт), а также включать в электросеть одновременно несколько электроприборов, суммарная потребляемая мощность которых превышает допустимую;
- закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
- пользоваться нагревательными электроприборами для отопления апартаментов, приготовления и разогрева пищи вне специально отведенных мест и зон;
- устанавливать и изменять в апартаменте любые охранные системы безопасности;
- подавать ложные сигналы о возгорании.

15. Доступ в апартамент

В аварийных ситуациях или при иных обстоятельствах чрезвычайного характера представители соответствующих государственных или экстренных служб, представители Сервисной компании, Исполнителя имеют право доступа в апартамент в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Договором и Правилами. Один комплект ключей от апартаментов хранится у Исполнителя для возможности проникновения в апартамент в случае аварийных и иных обстоятельствах чрезвычайного характера.

Доступ в Комплекс и на придомовую территорию представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

При входе/выходе на территорию Заказчик и его посетители должны исключать проникновение за собой посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

16. Соблюдение общественного порядка

Пользователи не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

Уровень шума внутри апартаментов и в Местах общего пользования не должен превышать установленных нормативами величин и создавать дискомфорт для соседей. Пользование телевизорами, радиоприемниками, музыкальными инструментами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей.

Заказчику и Жильцам запрещается:

- вести агитационную деятельность, проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Комплекса и Прилегающей территории.
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Комплекса, Мест общего пользования и Прилегающей территории;
- использовать Места общего пользования, апартаментов и территорию Комплекса для ведения коммерческой деятельности;
- нарушать общественный порядок, тишину и покой граждан в ночное время суток с 22.00 до 09.00 и в обеденное время с 13.00 до 15.00. Рекомендуется не использовать стиральные машины в установленные часы.

Строго запрещается сбрасывать какие-либо предметы из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие Места общего пользования.

На первом этаже Комплекса запрещаются:

- вход с крупногабаритными вещами;
- размещение и временное хранение личного имущества (ввоз/вывоз личного имущества при заселении/выселении осуществляется только через подземный паркинг);
- распитие спиртных напитков;
- длительное нахождение обслуживающего персонала Заказчика (водителей, горничных и пр.);
- нахождение в состоянии алкогольного опьянения.

17. Права, обязанности и ответственность Исполнителя и Сервисной компании

Исполнитель имеет право в одностороннем порядке менять Правила. Об изменениях Правил Исполнитель уведомляет Заказчика путем размещения Правил на стойке Службы ресепшен (стойка администрации Комплекса) и на сайте avia-apart.ru.

Исполнитель обязуется обеспечить сохранность персональных данных Заказчика и Жильцов.

Исполнитель несет ответственность за состояние имущества Пользователей только в случаях намеренной порчи или грубой неосторожности со своей стороны.

Исполнитель не несет ответственности за сохранность личного имущества Пользователей, находящегося в апартаменте, а также оставленного без присмотра в Местах общего пользования или придомовой территории.

18. Права, обязанности и ответственность Заказчика

Права и обязанности Заказчика установлены Договором и Правилами проживания.

Вместе с тем Заказчик обязуется:

- уведомлять Исполнителя об изменениях в списке Жильцов;
- проживать в апартаменте в соответствии с разрешенным количеством мест размещения;
- заблаговременно уведомлять Исполнителя о своем длительном отсутствии;
- не производить изменений в комплектации занимаемого апартаamenta без предварительного уведомления Исполнителя;
- информировать Исполнителя о проживании с животным;
- неукоснительно соблюдать настоящие Правила;
- сообщать Исполнителю обо всех фактах нарушения и несоблюдения Правил другими Пользователями.

19. Ответственность за несоблюдение Правил

При несоблюдении настоящих Правил Заказчик и Жильцы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Договором.

Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении, составленный уполномоченным представителем Исполнителя, в присутствии представителей Заказчика и не менее двух свидетелей (незаинтересованных лиц) с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписями свидетелей или при необходимости ссылкой на данные видеонаблюдения или фотографии.

На основании Акта о нарушении Заказчик может быть привлечен к ответственности за несоблюдение Правил и ненадлежащее исполнение условий Договора, в том числе влекущей за собой право Исполнителя на досрочное прекращение Договора. Порядок досрочного прекращения Договора определен в Статье 8 Договора.

Исполнитель имеет право на досрочное прекращение Договора и взыскание с Заказчика прямого ущерба и понесенных убытков, в том числе в случаях:

- нарушения Заказчиком Запрета на Курение в апартаментах, на лоджиях, на лестничных клетках и в Местах общего пользования;
- нарушения Правил пожарной безопасности;
- выполнения самовольного ремонта и перепланировки апартаментов.

20. Выселение

Исполнитель вправе приостановить возможность доступа Заказчика и Жильцов в апартамент, досрочно прекратить Договор (статья 8) и организовать выселение Заказчика и Жильцов в случае нарушения Заказчиком или Жильцами настоящих Правил, Договора, в частности:

- в случае нарушения обязательств по внесению оплаты за Услуги, Дополнительные услуги, по оплате Депозита в соответствии с Договором;
- в случае нарушения Заказчиком или Жильцами запрета на курение в соответствии с настоящими Правилами;
- в случае нарушения Заказчиком или Жильцами Правил пожарной безопасности, установленных настоящими Правилами;
- в случае нарушения Заказчиком или Жильцами запрета на парковку на территории Комплекса, установленного настоящими Правилами;
- в случае нарушения Заказчиком общественного порядка;
- в случае несоблюдения Заказчиком или Жильцами условий настоящих Правил о допустимом уровне шума в Комплексе;
- в случае нарушения Заказчиком или Жильцами запрета на перепланировку или переоборудование апартамента, установленного настоящими Правилами и Договором;
- в случае разрушения или нанесения существенного ущерба апартаменту или Местам общего пользования по вине Заказчика или Жильцов.

При выселении представитель Исполнителя осматривает апартамент.

В случае нанесения ущерба апартаменту и/или его Принадлежностям, представителем Исполнителя составляется соответствующий акт, на основании которого с Заказчика будут взысканы штрафы и возмещение ущерба.

Окончательный расчет по Договору производится с учетом суммы нанесенного ущерба апартаменту и/или его Принадлежностям, а равно местам общего пользования или прилегающей территории Комплекса. Если Заказчик оплатил Услуги/Дополнительные услуги частично, то при выезде он обязан доплатить необходимую сумму.

Если Заказчик оплатил проживание вперед, но был принудительно выселен (например, за нарушение правил проживания), Исполнитель возвращает Заказчику уплаченные средства за неиспользованные дни

проживания, за вычетом штрафов и возмещения ущерба, в случае повреждения апартаменту и/или его Принадлежностей.

В случае, если суммы оплаченных Услуг и Депозита будет не достаточно для погашения штрафов и возмещения ущерба, то Заказчик обязан оплатить недостающую сумму в течение пяти банковских дней с момента выселения.

Сумма Депозита при принудительном выселении не возвращается.

Заказчик обязуется в момент выселения освободить апартамент от всех своих вещей и вещей Жильцов, отделимых улучшений, а также от мусора.

Исполнитель не несет ответственности за сохранность любого имущества Заказчика и Жильцов, оставленного в апартаменте после даты выселения.

Оставление любого такого имущества в апартаменте после Даты окончания являются отказом Заказчика и Жильцов от права собственности на такое имущество в соответствии со статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и такое имущество может быть обращено в собственность Исполнителя в порядке, предусмотренном статьей 226 Гражданского кодекса Российской Федерации, или утилизировано Исполнителем в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты выселения.

Оценка нанесенного ущерба апартаменту и/или его Принадлежностям Исполнителем осуществляется самостоятельно, с учетом действующих рыночных цен. Подписывая настоящий Договор, Заказчик подтверждает, что дает свое согласие на отказ от права собственности на имущество, оставленное в апартаменте после Даты окончания в порядке, предусмотренном ст.ст. 226, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае, если Заказчик после Даты окончания будет уклоняться от добровольной передачи апартаменту, то Исполнитель предпримет все законные меры по освобождению апартаменту, включая обращение в органы полиции для выселения Заказчика из апартаменту в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Убытки Исполнителя, включая упущенную выгоду, причиненные в связи с уклонением Заказчика от добровольного освобождения апартаменту, будут отнесены на счет Заказчика.

21. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится Исполнителем в одностороннем порядке. Уведомление Пользователей о таких изменениях производится любым способом по усмотрению Исполнителя.

Актуальная редакция Правил размещена:

- на сайте avia-apart.ru;
- на стойке ресепшен;
- в отделе продаж;
- в Личном кабинете;
- в Мобильном приложении.