

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Море.Забота»

Д.Е. Гриднев

«03» июня 2026 г.



Приложение №1 к приказу № М306/03-1 от 03.06.2026

«Об утверждении правил поведения/проживания внутреннего порядка жителей, правил посещения и пользования детской площадки, правил посещения и пользования фитнес-центром, правил пользования подземным паркингом, правил пользования открытым плавательным бассейном, правил пользования панда - парком для собственников, гостей Апарта-отеля, расположенного по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9»

Правила

поведения /проживания и внутреннего распорядка в Апарта-отеле, расположенном по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9.

Настоящие правила поведения /проживания и внутреннего распорядка в Апарта-отеле, расположенном по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9 (далее по тексту -Правила») являются официальным внутренним документом Апарта-отеля (далее по тексту Апарта-отель) и обязательны для соблюдения всеми жителями комплекса и одновременно каждым (далее по тексту «Житель(и)», «Собственник(и)»), а также членами их семей и лицами, пребывающими в качестве гостей и другими приглашенными лицами (далее по тексту гости и иные лица).

1. Общие положения

1.1. Апарта – отель –комплекс с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9.

1.2. Управляющая компания - Общество с ограниченной ответственностью «Море. Забота» ИНН 9103105940, ОГРН 1259100001566.

1.3. Настоящие правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

Настоящие Правила преследуют своей целью создание основы взаимоотношений всех Жителей, гостей и иных лиц, пребывающих на территории Апарта-отеля, стандартов проживания и определяют единый порядок взаимодействия, направленный на обеспечение общественного порядка и чистоты, содержания домашних животных, соблюдение безопасности в Апарта-отеле и на территории в целом, охране жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, находящегося на территории Апарта-отеля.

1.4. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо, вместе с тем Собственники помещений обязаны ознакомить с данными правилами приглашаемых ими гостей, иных лиц, размещающихся в принадлежащих им помещениях. Собственник несёт ответственность за соблюдение настоящих Правил гостями, арендаторами и иными приглашенными лицами. При невыполнении данной обязанности Собственником Управляющая организация ответственности не несет.

1.5. Каждый Житель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния лиц, проживающих в Помещении Жителя, а также лиц, временно находящихся на территории Апарта-отеля по его приглашению.

1.6. Жители должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения — для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Жителей не должны нарушать законных прав и интересов других жителей Апарта-отеля.

1.7. Все находящиеся на территории Апарта-отеля граждане обязаны осуществлять присмотр за своими детьми любого возраста и несут персональную ответственность за их жизнь и здоровье.

Присмотр за ребенком означает нахождение ответственного лица в непосредственной близости (в пределах видимости и слышимости) и готовность в любой момент оказать помощь. Оставление ребенка без присмотра в местах общего пользования (включая лифты, коридоры, лестницы, зоны отдыха, зоны бассейнов, парковка, кровля, детские и спортивные площадки) запрещено. При обнаружении безнадзорного ребенка сотрудники УК вправе разместить его в безопасном месте и вызвать полицию, а также принять меры к установлению родителей.

При этом для отдельных зон (бассейн, панда-парк, фитнес-центр, детская площадка) могут устанавливаться иные возрастные ограничения в соответствующих специальных правилах, которые имеют приоритет.

1.8. Собственник обязан предоставить УК актуальные контактные данные (телефон, e-mail) для экстренной связи. Об изменении данных уведомлять в течение 3 рабочих дней. При отсутствии или недостоверности контактов УК не несет ответственности за невозможность оперативного оповещения о чрезвычайных ситуациях.

1.9. При обнаружении любой неисправности общего имущества (освещение, двери, лифты, ограждения, покрытие и т.п.) или наличии угрозы безопасности житель обязан немедленно сообщить об этом в УК по указанному телефону. Продолжение использования заведомо неисправного элемента осуществляется на собственный риск.

2. Сохранение внешнего облика застройки территории Апарта-отеля.

2.1. Внешний облик застройки является общим достоянием всех собственников/жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания.

2.2. Каждый Житель/Собственник обязан обеспечивать пристойный внешний вид на балконах и террасах, находящихся в его владении, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой.

2.3. Жители/Собственники обязаны не нарушать общую цветовую концепцию Апарта-отеля. Не допускается изменение цвета фасадов, самовольное остекление балконов и лоджий, размещение наружной рекламы, установка какого-либо оборудования на фасадах без письменного согласования с УК.

2.4. При проведении строительных и ремонтных работ Жители/Собственники обязаны сохранять балконы и террасы, а также пространство перед входными дверями и в МОПах в чистоте и не складировать на них строительный мусор и оборудование. Не допускается сушка белья на фасадах и ограждениях балконов, хранение строительных материалов на террасах и в МОП, размещение велосипедов, коробок, хозяйственного инвентаря в местах общего пользования.

2.5. Соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям. Любые работы, затрагивающие инженерные системы, фасады, несущие конструкции либо общее имущество, допускаются только после получения необходимых согласований в установленном законом порядке (в том числе решения общего собрания собственников).

2.6. Запрещается вывешивать объявления рекламного и коммерческого содержания на лестничных площадках, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся прав и обязанностей собственников, информационных сообщений и деятельности Управляющей организации, последней оборудованы в подъездах корпусов соответствующие информационные стенды. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов совместного пользования.

2.7. В случае размещения рекламы в каком-либо виде на территории Апарта-отеля, Управляющая компания вправе демонтировать (разобрать, снять и т.д.) и уничтожить носитель несанкционированной рекламы.

2.8. Запрещается установка собственниками помещений радио и телевизионных антенн на крышах, фасадах Апарта-отеля без согласования с Управляющей организацией.

2.9. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

2.10. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать и ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и соблюдения в дальнейшем всех правил и норм.

2.11. Запрещается в помещениях закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные материалы.

2.12. Запрещается установка камер видеонаблюдения в МОПах.

3. Пользование дорогами на территории Апарта-отеля

3.1. На территории Апарта-отеля пешеходы имеют приоритет над механическими транспортными средствами.

3.2. Дороги на территории Апарта-отеля предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Апарта-отеля грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу строительного мусора, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности. Проезд грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники допускается только по предварительному согласованию с УК.

3.3. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Апарта-отеля грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Апарта-отеля, а также для обеспечения процесса строительства/ремонтных работ.

3.4. Водители, временно паркующие автомобили на территории Апарта-отеля, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, в любых местах, не предусмотренных для этого разметкой.

3.5. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Апарта-отеля скоростной режим: не более 5 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории Апарта-отеля может осуществляться только с целью въезда — выезда с территории Апарта-отеля.

3.6. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Апарта-отеля осуществляется только с согласия Управляющей компании. Житель обязан организовать соблюдение правил проезда и эксплуатации указанным автотранспортом с целью предотвращения повреждения объектов инфраструктуры Апарта-отеля. В случае возникновения таких повреждений Житель обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет.

Не допускается производство ремонта автотранспортных средств и их мытье на территории Апарта-отеля.

В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда или парковки автотранспортных средств, несоблюдения правил дорожного движения на территории Апарта-отеля, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном действующим законодательством порядке с привлечением соответствующих органов и лиц.

4. Обращение с отходами

4.1. Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания и/или Житель заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в порядке и на условиях такого договора.

4.2. На территории Апарта-отеля запрещается: мусорить и разливать жидкости, захламлять балконы и террасы, МОПы, парковочные места, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

4.3. Вывоз строительного мусора осуществляется Жителями самостоятельно посредством заключения отдельного договора с организацией, имеющей соответствующую лицензию, и оплачивается отдельно.

Картон, упаковка от мебели, техники, включая пенопласт, подлежат складированию в специально отведенном для этого месте, обозначенном соответствующей табличкой/знаком.

5. Содержание домашних животных

5.1. Жителям разрешается содержать животных в своих Помещениях.

5.2. Житель, в Помещении которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Апарта-отеля и их имущества, а также тишину и порядок.

5.3. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать отходы жизнедеятельности животных и пр.), содержать животных в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

5.4. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке и в наморднике (для собак служебных, бойцовых и других подобных пород). Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

5.5. Запрещается выгул животных в непредназначенных для этих целей местах.

5.6. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца во время прогулки в границах территории Апарта-отеля.

5.7. Запрещается содержание и разведение собак бойцовых пород, крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых, представителей отряда змей, пауков, представителей отряда копытных, а также разведение животных для получения шкур, мяса, яиц.

5.8. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное владелец несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.9. Владелец животного несёт полную материальную ответственность за действия своего животного, в том числе за порчу и/или уничтожения животным имущества Апарта-отеля.

5.10. Все риски, связанные с поведением животного в период нахождения в Апарта-отеле, которое может повлечь за собой причинение ущерба здоровью и имуществу гостей/и или сотрудников Апарта-отеля несёт владелец животного.

5.11. Категорически запрещен выгул домашних животных в зоне бассейна.

Если животное ведет себя агрессивно, создает угрозу для других жителей или гостей, либо нарушает тишину (лай, вой), УК вправе потребовать от владельца удалить животное с территории общего пользования. При отказе – вызвать полицию. Расходы по вызову специализированной службы отлова возлагаются на владельца. Управляющая компания вправе потребовать незамедлительного устранения нарушения, а при наличии угрозы безопасности, санитарному состоянию или имуществу Апарта-отеля – обратиться в уполномоченные государственные органы.

5.12. Запрещается оставлять домашних животных без присмотра в помещении, если это может привести к шуму, повреждению имущества или созданию аварийной ситуации (например, перегрызание коммуникаций). Владелец несет ответственность за любой ущерб, причиненный животным в его отсутствие.

6. Соблюдение режима при проведении шумных работ

6.1. На территории Апарта-отеля все обязаны соблюдать тишину и избегать повышения уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 9-00) время, когда Жители Апарта-отеля отдыхают.

6.2. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 18.00 в будние дни. В выходные дни все строительные и ремонтные работы запрещены.

6.3. В целях обеспечения тишины и покоя Жителей не допускается совершение в

указанные периоды времени следующих действий:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах;
- крики, свист, громкое пение, игра на музыкальных инструментах;
- применение пиротехнических средств;
- строительно-монтажные, ремонтные и (или) разгрузочно-погрузочные работы, сопровождаемые шумовым (вибрационным) воздействием.

6.4. В случае проведения шумных праздничных мероприятий в своем Помещении, в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Житель обязан предупредить соседей и Исполнителя о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 2 дня.

7. Соблюдение пожарной безопасности

7.1. При проживании и отдыхе в Апарта-отеле Жители, гости и иные лица несут персональную ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности и обязаны строго соблюдать правила пожарной безопасности.

7.2. Запрещается разводить костры на территории Апарта-отеля.

7.3. Не допускается курение в общественных местах в границах территории Апарта-отеля, кроме специально отведенных мест, обозначенных табличкой/знаком.

Курение разрешено только в специально отведенных местах, обозначенных знаком. За курение в неположенном месте – предупреждение, при повторном нарушении – штраф и ограничение доступа в общие зоны.

7.4. При проживании в Апарта-отеле необходимо пользоваться только исправным электрооборудованием.

7.5. Не допускается размещение емкостей и баков с легковоспламеняющимся жидким топливом, а также запасов горюче-смазочных материалов в Помещении либо в пределах границ машиноместа Жителя.

7.5. Во избежание возникновения пожаров в отеле запрещается:

- хранить и применять легковоспламеняющиеся жидкости, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, а также пожароопасные и взрывоопасные вещества и материалы.

- накрывать или обёртывать осветительные приборы бумагой, тканью или другими горючими материалами;

- пользоваться розетками или электроприборами, которые имеют повреждения;

7.6. При обнаружении пожара или признаков горения (задымления, запах гари, повышение температуры и т.п.) необходимо немедленно сообщить об этом по телефону пожарной охраны (со стационарного телефона), «01» или «101 (с мобильного). Телефон единой дежурной диспетчерской службы «112». Сообщить при этом адрес, место возникновения пожара, а также свою фамилию. По возможности сообщить на контрольно-пропускной пункт или на стойку ресепшн, а также по номеру телефона Исполнителя +7 979-010-81-34 (аварийно-диспетчерская служба).

7.7. По возможности принять меры к предупреждению соседей, помочь с эвакуацией пожилым людям и детям покинуть опасную зону.

7.8. Эвакуироваться при звучании специальной сирены в соответствие с планами эвакуации, расположенными на этажах зданий Апарта-отеля.

7.9. При возникновении аварии (затопление, пожар, задымление, утечка газа) и отсутствии собственника или его представителя, УК вправе вскрыть помещение без согласия собственника с составлением акта в присутствии независимых свидетелей. Расходы по вскрытию и последующему восстановлению возлагаются на собственника, если авария произошла по его вине, иначе – за счет УК или виновного лица (если установлено).

8. Правила пользования рекреационными и другими общественными объектами и сооружениями.

8.1. К рекреационным сооружениям относятся: бассейны, фитнес-центр, детские площадки, панда-парк, эксплуатируемые кровли, зоны отдыха, паркинг, спортивные площадки.

8.2. Управляющая организация не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием названных объектов и сооружений. Жители, гости и иные лица Апарта-отеля не могут предъявлять каких-либо претензий Управляющей организации в связи с любыми случаями получения телесных повреждений или причинения ущерба собственности, случаев гибели, вследствие или в связи с использованием таких объектов, сооружений. Управляющая организация не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей или приглашенных лиц Собственника помещения при пользовании рекреационными или другими общественными сооружениями.

УК не несет ответственности за вред, причиненный в результате обстоятельств непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие, военные действия, террористические акты, аварии на внешних сетях), а также за действия третьих лиц, если УК не имела возможности их предотвратить (например, если камеры не зафиксировали).

8.3. Категорически запрещается курение в рекреационных объектах и сооружениях и местах отдыха детей, иных местах общественного пользования. Запрещается оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в местах общего пользования здания, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других местах общего пользования.

УК вправе вынести оставленные вещи в специально отведенное место хранения. Если в течение 7 дней вещи не востребованы, они подлежат утилизации без компенсации. Расходы по хранению (при наличии) возлагаются на владельца.

8.3.1. Для отдельных рекреационных объектов (бассейн, панда-парк, фитнес-центр, детская площадка, паркинг) действуют специальные правила пользования, которые являются неотъемлемой частью настоящих Правил. В случае противоречия между настоящими Правилами и специальными правилами – применяются нормы специальных правил. С текстом специальных правил можно ознакомиться на информационных стендах и в офисе УК.

8.4. В случае повреждения рекреационных или общественных сооружений или установленного в них оборудования, по вине Собственника, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счет Собственника на основании комиссионного Акта в сумме согласно смете восстановления повреждений.

8.5. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий не связанных с отдыхом детей другие прилегающие территории Апарта-отеля.

8.5.1. На детской площадке запрещается:

- распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, находится в нетрезвом состоянии;
- курить;
- засорять территорию детской площадки, в том числе выкидывать мусор, выбивать ковры;
- нецензурно выражаться;
- категорически запрещается выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению;
- совершать другие противоправные действия;

Виновные лица несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке.

8.6. Эксплуатируемая кровля используется для проведения досуга, видового обзорного посещения, принятия солнечных ванн.

8.6.1. На эксплуатируемой кровле запрещается:

- распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, находится в нетрезвом состоянии;
- перевешиваться через защитные ограждения;
- курить;
- засорять территорию эксплуатируемой кровли;
- громко шуметь;
- категорически запрещается выгуливать домашних животных;

- строго запрещено проведение любых несанкционированных строительномонтажных работ;
- строго запрещена установка стационарного оборудования и предметов интерьера;
- строго запрещено устанавливать мангалы с открытым огнем;
- строго запрещен запуск салютов, петард и других пиротехнических средств;
- установка личных зонтов, иных конструкций, в целях предотвращения падений их с высоты;
- поведение, способное привести к возникновению угрозы своей жизни и жизни окружающих.

Разрешена установка без крепления к конструкциям кровли напольных переносных, мобильных, легко демонтируемых предметов: кресел, шезлонгов, скамеек, тентов только Управляющей организацией Апарта-отеля.

8.7. Зона отдыха возле бассейнов и бассейны используются для проведения досуга и купания Жителей, гостей и иных лиц, находящихся в Апарта-отеле на законных основаниях. Круг лиц допущенных в бассейн может быть ограничен в целях обеспечения безопасности или с учетом технических возможностей бассейна. В целях обеспечения безопасности при посещении зоны бассейна запрещено:

- употреблять алкогольные напитки, наркотические средства, курить;
- прыгать в воду, нырять в длину и глубину;
- использовать любые упражнения, связанные с задержкой дыхания;
- справлять естественные надобности в воду бассейна;
- осуществлять прием пищи и напитков находясь в воде;
- бегать по бортику бассейна, прыгать с бортика бассейна в воду;
- приносить и/или использовать любые бьющиеся предметы;
- создавать излишний шум, подавать ложные сигналы о помощи;
- создавать препятствие на воде другим гостям и персоналу Апарта-отеля;
- посещать бассейн без купальной одежды;
- пользоваться в бассейне любыми моющими (косметическими) средствами.

Не рекомендуется посещение бассейна следующим лицам:

- беременным женщинам на поздних сроках беременности;
- лицам с грудными детьми;
- лицам с кардиостимулятором и заболеваниями сердца;
- лицам с повышенной чувствительностью кожи к хлорированной воде и солнцу;
- лицам, имеющим противопоказания к посещению бассейнов по состоянию здоровья;
- с другими заболеваниями, которые могут обостриться во время пребывания на солнце и/или длительном пребывании в воде.

С полными Правилами посещения бассейнов Апарта-отеля Жители, гости и иные лица смогут ознакомиться в офисе Управляющей организации, в справочных материалах на стойке ресепшн, в иных местах размещения информации в Апарта-отеле.

8.8. Правила пользования паркингом в цокольных помещениях зданий Апарта-отеля*:

8.8.1. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств

или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

8.8.2. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

8.8.3. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горючесмазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

8.8.4. Не допускается деление машино-мест перегородками на отдельные боксы, также оборудование любыми другими ограждающими устройствами, не предусмотренными проектной документацией Апарта-отеля.

8.8.5. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

8.7.6. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

8.8.7. Контроль въезда и входа на территорию паркинга осуществляется видеокамерами и оборудованием контроля доступа, с алгоритмом работы которого можно ознакомиться в офисе Управляющей организации.

**Полная версия Правил пользования паркингами на территории Апарта-отеля размещена на информационных стендах, на стойке ресепшн, в иных местах размещения информации в Апарта-отеле.*

9. Рассмотрение обращений по факту нарушения Правил и другие положения

9.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

9.2. Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.

9.3. Все, что не учтено в данных Правилах, касаясь пользования другими механизмами, объектами, расположенными на территории Апарта-отеля, как то: лифты, иные объекты инфраструктуры, регулируется отдельными Правилами и иными документами, утверждается руководством Управляющей организации, и доводится до сведения Жителей, гостей и иных лиц путем размещения в офисе Управляющей организации, в справочных материалах на стойке ресепшн, в иных местах размещения информации в Апарта-отеле.

10. Ответственность за несоблюдение Правил

10.1. При несоблюдении настоящих Правил Жители, гости и иных лиц, пребывающих на территории Апарта-отеля, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания/нахождения на территории Апарта-отеля (далее именуемый -«Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

10.2. Факт нарушения может также фиксироваться:

-актом Управляющей компании, составленным уполномоченным представителем УК в присутствии двух свидетелей (в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники УК);

-фото- и видеоматериалами;

-показаниями свидетелей;

-записями систем видеонаблюдения.

10.3. При отказе нарушителя от подписания акта уполномоченным лицом делается соответствующая отметка, и акт считается действительным.

11. Меры воздействия за нарушения Правил

11.1. Управляющая компания вправе применить к лицу, нарушившему настоящие Правила, следующие меры:

- устное предупреждение;

- письменное предупреждение (с составлением Акта);

- временное (на срок до 30 дней) ограничение доступа к общим зонам (бассейн, фитнес-центр, панда-парк, детская площадка, паркинг) при неоднократном (три и более раз в течение календарного года) нарушении;

- удаление с территории Апарта-отеля лица, находящегося в состоянии опьянения, агрессивного поведения, либо создающего угрозу для других;

обращение в правоохранительные органы.

11.2. При причинении ущерба общему имуществу виновное лицо обязано возместить его в полном объеме на основании комиссионного Акта и сметы восстановительных работ. При отказе от возмещения УК вправе ограничить доступ до погашения задолженности и обратиться в суд.

11.3. Акт о нарушении составляется уполномоченным сотрудником УК в присутствии двух свидетелей (могут быть другие собственники или сотрудники). При отказе нарушителя подписать акт – делается отметка, и акт считается действительным.

11.4. Ограничение доступа не применяется к имуществу, принадлежащему собственнику на праве собственности.

12. Краткосрочное размещение и гости

12.1. Собственник вправе предоставлять помещение для временного проживания третьим лицам при условии соблюдения настоящих Правил.

12.2. Собственник несет ответственность за действия арендаторов, гостей и приглашенных лиц.

12.3. Управляющая компания вправе вести учет проживающих лиц в целях обеспечения безопасности и соблюдения миграционного законодательства.

12.4. Лица, систематически нарушающие Правила проживания, могут быть ограничены в доступе к сервисной инфраструктуре Апарта-отеля в пределах, допускаемых законодательством РФ.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящие Правила являются открытым документом и размещаются:

- на информационных стендах;
- в офисе Управляющей компании;
- на официальных ресурсах Апарта-отеля (в цифровых сервисах комплекса).

13.2. Для отдельных объектов инфраструктуры действуют специальные правила пользования.

13.3. Во всем остальном, не урегулированном настоящими Правилами, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.