

### ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА КОМПЛЕКСА НЕДВИЖИМОСТИ

Целью настоящих правил процедуры является установление в общих интересах жильцов и среды их проживания правил надлежащего функционирования имущественного комплекса и обязательных требований с точки зрения спокойствия, здоровья и безопасности. акты повседневной жизни.

Внутренние правила, которые не заменяют собой действующее законодательство, распространяются на имущественный комплекс: частные территории, зоны общего пользования, пристройки, зеленые насаждения, дороги и парковочные зоны и являются обязательными для каждого из его АРЕНДАТОРОВ при выполнении своих договорных обязательств. и всех обязательств, определенных статьей 7 закона № 89-462 от 6 июля 1989 г. с поправками.

Правила, установленные настоящим положением, никоим образом не могут преобладать над правилами совместного владения или любыми другими правилами, применимыми к имущественному комплексу и предусмотренными законом, которые АРЕНДАТОРЫ должны соблюдать.

Таким образом, АРЕНДАТОР несет личную ответственность за свои действия, действия своих посетителей и людей, проживающих в его жилье, в любом качестве. АРЕНДАТОР обязуется уважать и обеспечивать, чтобы любой арендатор за свой счет соблюдал положения этих правил, таким образом, он проинформирован о том, что любое нарушение последнего представляет собой серьезное нарушение обязательств по аренде, которое может привести к судебному разбирательству с целью расторжения его договора аренды и, где это применимо, реализации его гражданской ответственности, как жильца, так и пользователя.

#### **СТАТЬЯ 1 - БЕЗОПАСНОСТЬ**

Необходимо строго соблюдать правила безопасности. АРЕНДАТОР должен воздерживаться от любых действий, которые могут поставить под угрозу безопасность имущества и людей.

1.1- 11, в частности, запрещено, и это во всем здании, в том числе в парковочных боксах, использовать опасные устройства, хранить или хранить токсичные, взрывоопасные или легковоспламеняющиеся продукты, кроме тех, которые предназначены для бытового использования. строительство. Так, использование топливных приборов, примусов, мангалов, газовых баллонов, в том числе на балконах, строго запрещено.

1.2- Важно, чтобы АРЕНДАТОР обеспечивал текущее обслуживание сифонных клапанов, детекторов дыма и вентиляционных отверстий, относящихся к газовым трубам его жилья, в частности периодическую замену гибких соединительных труб.

1.3- АРЕНДАТОРЫ должны строго соблюдать устройства сигнализации или пожаротушения, установленные в местах общего пользования, о любых видимых ухудшениях следует систематически сообщать АРЕНДАТОРУ.

1.4- Запрещается открывать технические шахты, которые должны оставаться пустыми и доступными при любых обстоятельствах.

#### **СТАТЬЯ 2 – ГИГИЕНА И ЗДОРОВЬЕ**

При этом должны строго соблюдаться действующие правила гигиены и санитарии.

2.1- Места общего пользования, лестницы, лестничные площадки, коридоры, подвалы и общие гаражи должны содержаться всеми в идеальной чистоте и использоваться по назначению.

2.2- В арендованных помещениях нельзя делать ничего, что из-за запаха, влажности, съемок или по любой другой причине может беспокоить жильцов или наносить вред зданию.

2.3- Каждый должен позаботиться о том, чтобы не привлекать животных ни в частные зоны, ни в места общего пользования. Запрещается накапливать мусор, особенно на лестничных площадках, даже на временной основе, а также различные вещества, способные вызвать размножение каких-либо насекомых, грызунов или паразитов. АРЕНДАТОРЫ должны, при необходимости, обеспечить их уничтожение на частных территориях и не могут возражать против любого вмешательства АРЕНДАТОРА, направленного на соблюдение гигиенических условий или содержание помещений, в частности, с точки зрения борьбы с насекомыми или крысами, как это предусмотрено ведомственных санитарных правил.

#### **ARTICLE 3 - ВРЕДНЫЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПОВЕДЕНИЯ**

Все шумы любого рода и независимо от их источника, когда они вредны по своей интенсивности или по своему повторяющемуся характеру и могут нарушить покой и покой находящихся в здании людей, строго запрещены днем и ночью.

3.1- Жители жилых помещений должны в целом принимать все необходимые меры предосторожности, чтобы ограничить неудобства, вызванные шумом, исходящим от их жилья.

3.2- Продолжительные собрания, особенно в поздние часы, во внутренних помещениях общего пользования здания, на парковках и вокруг здания запрещены.

3.3- В соответствии с указом № 2006-1386 от 15 ноября 2006 г. строго запрещается курить в местах коллективного пользования.

#### **ARTICLE 4 - МАРШРУТЫ ДВИЖЕНИЯ И ПАРКОВКИ**

Положения настоящей статьи распространяются на все автостоянки, принадлежащие АРЕНДАТОРУ, независимо от их конфигурации (открытые или закрытые для движения) или характера (надземные или крытые).

4.1- Любой ущерб, причиненный помещению или оборудованию, находящемуся на парковочных местах, влечет за собой возмещение расходов на ремонт АРЕНДАТОРОМ(ами), который их причинил.

4.2- Движение и маневрирование транспортных средств на общественных автостоянках регулируется положениями Дорожного кодекса. Таким образом, скорость ограничена 20 км/ч, и пользователи должны соблюдать направления дорожных стрелок и правила, вытекающие из нормативной установки вертикальных и

## Группа действий по жилищному строительству

горизонтальных знаков.

Запрещается движение и стоянка транспортных средств, не допущенных к движению по дорогам общего пользования, в частности «мини-мотоциклов» и моторных квадроциклов.

Доступ на автостоянку может быть запрещен для транспортного средства, которое не может быть припарковано на обычном парковочном месте из-за его габаритов или из-за того, что оно буксирует прицеп.

Подъездные пути к зданию должны быть всегда свободны для обеспечения доступа автомобилей службы безопасности и экстренных служб.

Запрещается стоянка вне зон, разграниченных на местности, в том числе на пешеходных переходах и перед служебными шлагбаумами, эвакуационными выходами, противопожарными дверями и средствами пожаротушения. Автомобилям также запрещено парковаться на тротуарах и газонах.

Парковка на местах, зарезервированных для GIC и GIG или для персонала АРЕНДОДАТИКА, а также на местах, предназначенных для доставки, разрешена только для транспортных средств лиц, для которых они предназначены.

Состояние транспортного средства должно соответствовать требованиям правил дорожного движения, касающихся регистрации транспортного средства.

Припаркованный автомобиль должен быть исправен, чтобы его можно было передвинуть в любое время.

Моторизованные наземные транспортные средства, припаркованные в течение длительного периода времени (вакуумные автомобили) на стоянках, принадлежащих АРЕНДОДАТЕЛЮ, или припаркованные неудобным образом, в соответствии с действующими правилами будут удалены из эксклюзивной собственности АРЕНДАТОРА, владельца транспортного средства и депонированы в фунтах.

Любое незарегистрированное и неопознаваемое транспортное средство, явно брошенное (развалина), также будет изъято и конфисковано в соответствии с действующими положениями.

Использование цепей (в случае снега) запрещено. Любой ущерб, причиненный его использованием, несмотря на запрет, будет взиматься с пользователя.

4.3- Как и во всех местах общего пользования, пользователи должны соблюдать чистоту и назначение помещения.

Они должны воздерживаться от проведения любых работ по ремонту, мойке, опорожнению или смазке в гараже или на стоянках, а также от слива масла или бензина в канализацию. Также запрещается хранить в боксе или на парковочном месте мебель, крупногабаритные предметы, ядовитые или легковоспламеняющиеся продукты, использование которых строго ограничено стоянкой транспортных средств.

Автостоянки предназначены исключительно для парковки моторизованных наземных транспортных средств. Таким образом, игры, в частности игры с мячом, в этих зонах запрещены.

4.4- Это запрещено :

- пешеходам использовать въезды и выезды, предназначенные для транспортных средств. Они должны пользоваться предусмотренными для них лестницами, лифтами и пешеходными переходами.
- несвоевременно использовать любое устройство, создающее шумовое загрязнение, сирену, громкоговоритель или зуммер;

- выпускать животных на прогулку;
- использовать любое оборудование или установку, зарезервированные для использования персоналом АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- осуществлять любую коммерческую деятельность или квесты, или предложения услуг, не санкционированные оператором, или любую рекламу, в частности распространение или расклейку листовок;
- бросать сигареты, спички или горящий мусор.

4.5- Для автостоянок, на которые распространяется контроль доступа, пользователь обязуется использовать звуковой сигнал или пульт дистанционного управления, карту и ключи исключительно в личных целях. Он ни при каких обстоятельствах не должен поощрять доступ третьих лиц к этим автостоянкам путем одалживания, предоставления или воспроизведения этих средств доступа.

Пользователи обязуются соблюдать надлежащее функционирование автоматических дверей и ворот, в частности, никоим образом не мешая их открытию или закрытию.

4.6- Для подземных автостоянок, с учетом конкретных существующих рисков и ограничений пожарной безопасности, доступ и использование подземных автостоянок будут подлежать дополнительным и кумулятивным обязательствам по сравнению с перечисленными выше.

Какой бы ни была интенсивность освещения салона, пользователь будет включать фары в положении «ближний свет» своего автомобиля на все время движения на автостоянке.

Транспортные средства, оснащенные газовым или газовым оборудованием, в том числе оснащенные предохранительным клапаном, соответствующим стандартам, ни при каких обстоятельствах не могут быть оставлены в подземных помещениях.

На подземных автостоянках запрещается:

- Курить ;
- вносить или хранить горючие или легковоспламеняющиеся материалы, кроме содержимого топливного бака;
- для извлечения или добавления топлива в баки транспортных средств;
- использовать песочницы для избавления от своего мусора.

4.7- Ответственность АРЕНДАТОРА: парковка осуществляется на страх и риск пользователя, в том числе для мест в боксах или без уплаты арендной платы.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, который не несет никакой ответственности в качестве хранителя и, следовательно, не несет ответственности за охрану или наблюдение, ни в коем случае не может быть привлечен к ответственности, прямо или косвенно, в случае аварии, частичного или полного износа или кражи транспортного средства или его содержание.

4.8- Ответственность пользователя: на автостоянках пользователь несет единоличную ответственность, без привлечения к ответственности АРЕНДОДАТЕЛЯ в этом отношении, за все несчастные случаи и ущерб любого рода, телесный или материальный, которые по забывчивости, неуклюжести, злостному умыслу или несоблюдению требований настоящих правил внутреннего распорядка, это может быть нанесено третьим лицам, транспортным средствам, установкам или недвижимому и движимому имуществу.

В случае аварии на автостоянке пользователь должен немедленно сообщить об этом в свою страховую и уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 48 часов.

## Группа действий по жилищному строительству

4.9- Детские коляски, велосипеды и мотоциклы должны парковаться в предусмотренных для этого помещениях, за исключением подъездов, лестничных площадок и других мест, выходящих из общих частей здания.

### ***ARTICLE 5 - ЗЕЛЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА И ЧАСТНЫЕ САДЫ***

5.1 - Открытые пространства должны соблюдаться и содержаться в идеальном состоянии гигиены.

Запрещается ходить по газонам или их краям.

Категорически запрещается впускать домашних животных, даже на поводке.

Запрещается срывать цветы, обрывать ветки или кустарники, составляющие декоративные пространства.

5.2 - АРЕНДАТОРЫ, имеющие приусадебный участок, должны обеспечивать его текущий уход, косить газон и подстригать растения.

#### **ARTICLE 6 - ДЕТСКИЕ ИГРЫ**

6.1- Родители должны следить за тем, чтобы их дети не причиняли вреда и не причиняли беспокойства или неудобств жильцам здания своими играми.

6.2- Они также должны обязательно напомнить им, что игры запрещены на лестницах, в холлах, на автостоянках, газонах и вообще во всех местах общего пользования, кроме мест, отведенных для этой цели.

Родители несут ответственность за любой ущерб, причиненный местам общего пользования.

6.3- Дети до 4 лет должны быть всегда в сопровождении. Кроме того, независимо от их возраста, дети остаются под присмотром своей семьи, а АРЕНДОДАТЕЛЬ снимает с себя всякую ответственность в случае несчастного случая. На игровых площадках дети также должны быть в сопровождении и под присмотром.

6.4- Категорически запрещается допускать домашних животных, даже на поводке, в игровые зоны, предназначенные для

#### **СТАТЬЯ 7 - ЗАДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

АРЕНДАТОР обязуется не иметь в арендуемом помещении домашних животных, за исключением мелких домашних животных. Он обязуется соблюдать правовые и нормативные положения, касающиеся содержания опасных животных и спокойствия в районе. Это формально запрещено.

7.1- АРЕНДАТОРЫ, у которых есть животные, должны следить за тем, чтобы они не создавали никаких неудобств и не наносили ущерба зданию. Их владельцы будут нести ответственность за чистоту этих животных и их поведение, в частности, на лестничных клетках, в лифтах, холлах зданий, а также за любую возможную агрессию и любой нанесенный ущерб.

7.2- Животных следует выводить за пределы комплекса зданий (особенно за пределы зеленых насаждений) для их естественных нужд, а собак следует держать на поводке за пределами жилых помещений. Собаки 2-й категории или <sup>собаки</sup> с агрессивным или потенциально опасным поведением должны быть заявлены страховщику, находиться на поводке у взрослого и в наморднике. На территории поместья запрещено содержание <sup>собак</sup> 1-й категории (боевых собак).

7.3- Запрещено привлекать или кормить бездомных животных, голубей и кошек, причиняющих вред здоровью и дискомфорт для окружающих.

7.4- Разведение и убой животных, какими бы они ни были, в жилых, подсобных помещениях, пристройках и хозяйственных постройках здания категорически запрещается.

7.5- Владелец собаки или другого домашнего животного должен собирать помет животных, находящихся на его попечении.

#### **СТАТЬЯ 10 - ОКНА, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИ**

10.1- Запрещается вешать или бить белье, ковры или половики как в местах общего пользования, так и на окнах и лоджиях, а также,

детей.

#### **ARTICLE 8 - ТАБЛИЧКИ, ЗНАКИ И ДИСПЛЕИ**

8.1- Именные таблички разрешены только на дверях квартир и почтовых ящиках. Они могут включать только фамилию, имя, профессию, исключая любое другое упоминание. Их размеры и цвета должны соответствовать образцу, принятому на сборке. Любая вывеска или профессиональная табличка запрещены.

8.2- Помимо информационных панелей или дисплеев, зарезервированных для ассоциаций АРЕНДАТОРА и АРЕНДАТОРА, запрещается прикреплять или отображать какие-либо документы в местах общего пользования.

#### **ARTICLE 9 - АНТЕННЫЕ УСТАНОВКИ ПЕРЕДАЧИ/ПРИЕМА**

АРЕНДАТОР не вправе устанавливать какой-либо предмет, вывеску, ТПФ и телевизионную антенну, любое приемо-передающее устройство вне помещения, за исключением соблюдения следующих положений: для телевидения подключать к коллективной антенне на условиях, предусмотренных АРЕНДОДАТЕЛЕМ. Для приемопередающих станций получить нормативные лицензии от администрации и разрешение от АРЕНДАТОРА на установку специальных антенн; установка спутниковой антенны должна быть прямо разрешена в письменной форме АРЕНДАТОРОМ, АРЕНДАТОР должен приложить к своему запросу описательную смету предусмотренных работ, а также планы установки.

где это применимо, в специально отведенном для этого месте «сушилки».

10.2- Никакие предметы не должны располагаться на краю окон. Запрещается факт складирования любых крупногабаритных предметов, способных нанести ущерб безопасности людей или ухудшить общую эстетику здания.

10.3- Урны и цветочные горшки должны быть надежно закреплены и стоять на водонепроницаемых днищах из цинка или фаянса. Из соображений безопасности цветочные горшки также должны храниться на балконах.

10.4- Ни один предмет или мусор не должны выбрасываться наружу из окон и балконов. Также запрещено мыть балкон большим количеством воды, во избежание стока на фасады.

10.5- Запрещается производить какие-либо модификации конструкции или оборудования за пределами жилых помещений, окон, балконов, террас и лоджий. Установка навесов, тентов, маскирующих (или разделительных) материалов для окон, балконов, террас и лоджий запрещена, кроме как с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

#### **СТАТЬЯ 11 - БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ, ВЫВОЗКА МУСОРА И КРУПНОМЕСТНЫЕ ОТХОДЫ**

11.1- Бытовые отходы, предварительно помещенные в закрытые мешки, должны быть сданы в предусмотренные для этого контейнеры и в установленное время. В случае установок, обеспечивающих выборочную сортировку, необходимо соблюдать назначение каждого контейнера.

11.2- При наличии мусоропровода отходы не следует сбрасывать навалом, а следует упаковывать в закрытые полиэтиленовые пакеты, чтобы избежать засорения воздуховодов и риска выделения неприятных запахов.

## Группа действий по жилищному строительству

Ни в коем случае нельзя выбрасывать в пустоту такие предметы, как бутылки, глиняная посуда, стаканы, горячий пепел или жидкие бытовые остатки, которые могут привести в негодность или повредить трубопровод или представлять потенциальную опасность для сотрудников службы безопасности.

В случае нарушения этих предписаний, расходы на разблокировку или восстановление мусоропровода будет нести АРЕНДАТОР, который своими действиями или действиями людей, проживающих в его домохозяйстве, вызвал затор или ухудшение состояния.

Мусоропроводами нельзя пользоваться с 22:00 до 7:00.

11.3- АРЕНДАТОР будет нести ответственность за уничтожение произведенных им крупногабаритных отходов, отправив их в центр утилизации или разместив на тротуаре в день муниципального сбора. В случае несоблюдения этих положений, требующих корректирующих действий со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, соответствующие расходы будут переложены на АРЕНДАТОРА.

Если в строительном комплексе есть соответствующие помещения, АРЕНДАТОР может на условиях, определенных АРЕНДАТОРОМ, размещать там свои крупногабаритные отходы, при этом расходы на вывоз этих отходов на тротуар включаются в возмещаемые платежи.

### ARTICLE 12 - ТРУБЫ И КЛАПАНЫ

12.1- Туалетные краны и сливы. должны содержаться в идеальном рабочем состоянии, отсутствие ухода за ними, помимо увеличения расхода воды, может быть причиной «гидроударов» в трубах, которые не только мешают своим шумом соседям, но и портят водоводы. До тех пор, пока не будет общей трубы, любой дегоржаж труб в арендованных помещениях остается ответственностью АРЕНДАТОРА.

12.2- АРЕНДАТОРЫ ни в коем случае не должны бросать раковины, умывальники или унитаз. продукты или предметы, которые могут разесть поверхность сантехнических приборов и воздуховодов или засорить их.

12.3- Ни один бытовой прибор не должен быть подключен к контуру горячей воды, предназначенному исключительно для снабжения сантехнического оборудования.

### ARTICLE 13 - ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДЕНСАЦИЯ

13.1- Запрещается даже частично или временно загораживать установленные воздухозаборники или вентиляционные отверстия (вытяжку или приток воздуха).

13.2- При наличии управляемой механической вентиляционной установки рекомендуется регулярно чистить воздухозаборные решетки и вентиляционные отверстия.

13.3- АРЕНДАТОР несет ответственность за любой ущерб, возникший в результате явления конденсации, вызванного закупоркой вентиляции.

13.4- Запрещается подключать кухонные вытяжки к воздуховоду колонны VMC.

### ARTICLE 14 - ЛИФТЫ

14.1- Если есть лифты, их использование строго предназначено для жителей здания и их посетителей, которые должны соблюдать инструкции производителя, размещенные в лифте, и содержаться в хорошем состоянии чистоты и использования.

14.2- Перевозка мебели или крупногабаритных предметов в

кабине лифта допускается при условии принятия АРЕНДАТОРОМ всех мер по защите стен кабины лифта.

14.3- Использование лифтов запрещено для детей до 12 лет без сопровождения взрослых из-за риска, которому они могут подвергнуться.

14.4- В случае поломки лифта и/или блокировки пользователя в кабине и за исключением случаев непосредственной опасности или необходимости лечения, пользователь должен сначала связаться с оператором лифта в соответствии с процедурой, указанной в кабине.

### СТАТЬЯ 15 - УДАЛЕНИЕ/УДАЛЕНИЕ

АРЕНДАТОРЫ должны заранее уведомить АРЕНДАТОРА или его агента о дне их въезда или выезда.

В ходе этих работ они должны позаботиться о том, чтобы без необходимости не нарушить нормальное функционирование здания. Любой ущерб, возникший в результате въезда или выезда, независимо от того, был ли он причинен им или назначенной им компанией, является ответственностью соответствующего АРЕНДАТОРА.

### СТАТЬЯ 16 - КОНКРЕТНЫЙ СЛУЧАЙ ЗДАНИЙ С ВЫСОКОЙ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬЮ

Этот тип здания имеет особенно амбициозную цель с точки зрения энергоэффективности, со специальной системой изоляции, вентиляции и отопления.

Правила использования оборудования и поведения в здании, сообщенные АРЕНДАТОРУ АРЕНДАТОРОМ, должны соблюдаться, чтобы гарантировать надлежащее функционирование системы.

### СТАТЬЯ 17- УВАЖЕНИЕ К ПЕРСОНАЛУ

Если он дежурит в доме, смотритель представляет АРЕНДАТОРА и, как таковой, является предпочтительным контактным лицом АРЕНДАТОРА для решения жилищных проблем. Он обеспечивает наблюдение и консервацию здания и обеспечивает надлежащее функционирование оборудования.

АРЕНДАТОР и все жильцы его жилья, в том числе несовершеннолетние дети, обязаны уважать смотрителя, а также любого ремонтного работника, работника здания или внешнего поставщика услуг, связанного с их обязанностями, и это при любых обстоятельствах.

Любое ненадлежащее отношение к персоналу АРЕНДОДАТЕЛЯ или внешнего поставщика услуг будет предметом немедленного напоминания о правилах и может привести к действиям, вплоть до расторжения договора аренды.