ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ ДОСУГОВОГО ЦЕНТРА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ОСТРОВ

Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники дом 12 (далее по тексту - Дом), которое представляет собой оборудованные помещения фитнес зала, коворкинга, детского клуба и лаунж-зоны, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники дом 12, помещения № ___ (далее по тексту – Досуговый центр).

2. Досуговый центр предназначен для обслуживания собственников, арендаторов и посетителей (далее по тексту - Пользователи) всех корпусов Дома.

3. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующими законодательными нормами и правилами в целях создания комфортных и безопасных условий проживания и пользования общим имуществом Дома, сохранения общего имущества в Доме, недопущения фактов нарушения прав и свобод Пользователей действиями (бездействием) других Пользователей. Любые ограничения и/или запреты, содержащиеся в Правилах, установлены с целью предупреждения и предотвращения случаев причинения Пользователям и их имуществу вреда/ущерба.

4. Управляющая организация несет обязанности по содержанию и ремонту Досугового центра, предусмотренные утвержденным общим собранием собственников договором управления с перечнем работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества. В случае включения в указанный перечень услуг администратора Досугового центра, Управляющая организация обеспечит оказание таких услуг.

Режим и условия работы Досугового центра

5. Досуговый центр должен быть открыт для посещений ежедневно с 7.00 до 23.00.

6. На посещение общественных пространств распространяется Закон о тишине ("О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве"). Необходимо избегать проведение шумных мероприятий в период с 13.00 до 15.00.

7. В связи с необходимостью проведения уборки, технического обслуживания или ремонтных работ доступ в Досуговый центр может быть полностью или частично ограничен. Управляющая организация не отвечает за неудобства, вызванные проведением профилактических, ремонтных и иных работ, а также аварийными ситуациями, возникшими не по вине Управляющей организации.

8. Доступ в общественные пространства осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Собственники помещений, машино-мест и арендаторы помещений в Доме (далее по тексту - Резиденты) используют постоянный пропуск при посещении Досугового центра.

9. Посещение и пользование Досуговым центром осуществляется без взимания

отдельной платы, кроме установленных настоящими Правилами случаев.

10. Управляющая организация Дома вправе проводить в Досуговом центре различного рода мероприятия для резидентов Дома. Для подготовки и проведения указанных мероприятий использование Досугового центра в иных целях может быть полностью или частично ограничено. С афишей и анонсами мероприятий можно будет ознакомиться в Досуговом центре и/или через мобильное приложение Управляющей организации.

11. Резиденты имеют право не чаще 1 раза в месяц за отдельную плату арендовать все или отдельные зоны Досугового центра на эксклюзивной основе для проведения частного мероприятия. Для подготовки и проведения указанных мероприятий использование Досугового центра иными лицами может быть полностью или частично ограничено. Аренда Досугового центра под проведение мероприятий будет осуществляться согласно тарифам платных услуг, определенным Управляющей организацией.

12. Оплаченные средства аккумулируются Управляющей организацией на счете Дома и могут быть направлены на содержание и ремонт общего имущества в Доме. Вознаграждение Управляющей организации за оказание дополнительных услуг по администрированию аренды составляет 30% от арендной платы.

Правила поведения в Досуговом центре

13. Досуговый центр предназначен для использования, совместимого с целевым назначением его зон. В Досуговом центре не допускаются проведение азартных, в том числе карточных, игр, совершение религиозных и культовых обрядов, проведение коммерческих (за плату) занятий, мероприятий, а также иных не санкционированных Управляющей организацией дома общественных, публичных мероприятий.

14. При нахождении в Досуговом центре запрещено:

- нарушать общественный порядок, правила противопожарной безопасности, настоящие Правила;
- нарушать санитарные требования, установленные в целях предотвращения распространения инфекций (при их введении в действие уполномоченными органами);
- портить имущество Дома или других лиц, нарушать чистоту и порядок в помещениях Досугового центра;
- совершать действия, нарушающие общепризнанные нормы и правила поведения в обществе, выражающие явное или косвенное неуважением к окружающим. К таким действиям относятся, в частности: нецензурная брань, оскорбительное приставание к другим лицам, игра в карточные и иные азартные игры,
- находиться в пачкающей и/или сильно пахнущей одежде, а также с предметами, в т.ч. сумками, пакетами, которые могут испачкать гостей и/или имущество Досугового центра, иным образом причинить ущерб имуществу Дома, гостям и/или их имуществу либо могут служить угрозой причинения такого ущерба;
- нахождение детей в возрасте до 12 лет без сопровождения родителей (лиц, их заменяющих);
- распространять материалы, содержащих в себе информацию, относящуюся к экстремистской деятельности;
- загромождать проходы в коридорах и помещениях Досугового центра;

- располагать, в том числе в целях бронирования мест, вещи на предназначенных для размещения людей местах;
- находиться в состоянии наркотического или токсического, а также выраженного алкогольного опьянения, проносить и распивать спиртные напитки (кроме лаунж-зоны);
- использование аудиотехники с включенными средствами звукоусиления, а также игра на музыкальных инструментах;
- проносить наркотические и токсические вещества или стимуляторы, любые предметы, внешне напоминающие запрещенные предметы или их копии и аналоги;
- находиться с животными без согласования с Управляющей организацией/ администратором Досугового центра;
- проносить напитки и/или продукты питания в стеклянной таре вне зависимости от места их приобретения без согласования с администрацией Кинотеатра;
- проносить взрывные устройства, взрывчатые вещества, пиротехнику, а также огнестрельное, газовое, пневматическое, травматическое и холодное оружие, предметы самообороны, боеприпасы, колющие или режущие предметы, другие предметы, которые могут быть использованы в качестве оружия;
- проносить легковоспламеняющиеся, отравляющие, ядовитые, пачкающие и зловонные вещества и/или предметы их содержащие;
- курить табак и/или электронные курительные изделия (электронные устройства, продуцирующее аэрозоль, пар или дым, в том числе путем нагревания жидкости, в целях их вдыхания, в том числе электронные сигареты, электронные кальяны, устройства для генерации пара (вейпы), системы нагревания табака и т.п.) и потреблять иную никотинсодержащую продукцию в местах, специально не выделенных для курения.
- вносить в Досуговый центр большие сумки, коробки, чемоданы и другие предметы, создающие помехи при передвижении гостей и препятствующие эвакуации в случае пожара или чрезвычайной ситуации;
- сорить и разбрасывать различные предметы в Досуговом центре;
- оставлять без присмотра вещи, сумки, пакеты и иные предметы. Управляющая организация не несет ответственность за утерю, кражу или повреждение вещей Пользователей;
- передвигаться по территории Досугового центра на скейте, роликовых коньках, велосипеде, сигвее, моноколесе или с использованием иных подобных средств.

15. В целях обеспечения безопасности в Досуговом центре может быть организовано ведение видеонаблюдения. Находясь в Досуговом центре, Пользователи дают согласие, что любая запись с их участием может быть использована в ходе процессуальных разбирательств в рамках действующего законодательства.
16. На время аренды помещений Досугового центра отдельные указанные выше ограничения могут быть по письменному согласованию с Управляющей организацией отменены.

Последствия нарушения Правил

17. Управляющая организация/администратор вправе мотивированно потребовать от любого лица прекратить совершение нарушения и/или покинуть Досуговый центр в случае нарушения им общественного порядка, настоящих Правил, причинения вреда имуществу Дома или лиц, находящихся в Досуговом центре, или создания явной угрозы указанных нарушений или причинения вреда. В случае получения указанного требования соответствующее лицо должно немедленно прекратить совершение нарушения и/или покинуть Досуговый центр.

18. В случае порчи или уничтожения имущества Досугового центра Управляющая организация вправе потребовать составления акта с расчетом суммы возмещения. В случае отказа лица, ответственного за причинение вреда, от подписания акта Управляющая организация вправе подписать акт в одностороннем порядке.

19. В случае совершения лицом неоднократных в течение месяца нарушений или уклонения от возмещения причиненного ущерба Управляющая организация вправе принять меры оперативного воздействия в виде ограничения работы пропуска лица при входе в Досуговый центр на срок до 1 месяца или до возмещения ущерба.

Для каждой зоны, входящей в состав Досугового центра (фитнес зал, детский клуб, кинотеатр, лаундж-зона) дополнительно к указанным выше разработаны специальные правила:

Правила посещения детского клуба

20. Для безопасного использования детского клуба необходимо предусмотреть легкую сменную обувь (чешки) или носки с нескользящей поверхностью.

21. С целью соблюдения чистоты и порядка в детском клубе необходимо воздержаться от приема пищи и напитков.

22. Управляющая организация не контролирует занятия в детском клубе и не несет ответственности за возможный вред, причиненный жизни, здоровью при посещении детского клуба.

Правила посещения фитнес-зала

23. Лица до 16 лет в спортивный зал допускаются только в сопровождении родителей или иных лиц, их замещающих.

24. Запрещено находиться в спортивном зале в состоянии наркотического, токсического или алкогольного опьянения.

25. Спортивный зал следует посещать в спортивной одежде и сменной спортивной обуви, при занятии на тренажерах соблюдать правила личной гигиены, иметь личное полотенце и пользоваться им во время занятий, убирать за собой инвентарь, использовать тренажеры по назначению.

26. Во время занятий следует использовать спортивную одежду и обувь, соответствующую типу занятий. В спортивном зале Пользователь может находиться только в закрытой спортивной обуви. В Досуговом центре находиться с обнаженным торсом запрещено.

27. Посещение спортивного зала запрещено при наличии медицинских противопоказаний. Пользователь обязан прекратить занятия и обратиться к врачу, если почувствовал недомогание.

28. Пользователю следует до начала пользования тренажерами спортивного зала пройти медицинское обследование.

29. Пользователь несет персональную ответственность за свое здоровье.

30. Использование тренажеров допускается исключительно в соответствии с инструкциями и рекомендациями, расположенными на тренажерах спортивного зала.

31. Функции Управляющей организации ограничиваются содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества. Управляющая организация не оказывает никаких услуг, связанных с использованием тренажеров и спортивных снарядов по их назначению.

32. Управляющая организация не контролирует занятия Пользователей и не несет ответственности:

- За вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Пользователя в результате использования тренажеров спортивного зала, и/или причиненным Пользователем себе самим или другими лицами; за вред, нанесенный здоровью или причиненный имуществу Пользователя собственными действиями и/или бездействием или действиями/бездействием других лиц во время занятий.

- За вред, связанный с ухудшением здоровья, если состояние здоровья Пользователя ухудшилось в процессе занятия на тренажерах спортивного зала, например, в результате острого заболевания, обострения травмы или хронического заболевания, собственных действий и/или бездействий Пользователя, третьих лиц.

- За соответствие рекомендаций, содержащихся на тренажерах спортивного зала, конкретным физическим показателям Пользователя и состоянию его здоровья.