



Правила Проживания

ПРАВИЛА Проживания, установленные The Towers of Jacksonville для жителей и их гостей в соответствии с директивами (HUD Department of Housing and Urban Development) ХАД-Департамента по Жилищному и Городскому Строительству прикреплены к аренде как правовые документы. Правила сгруппированы в списке ниже. Все вопросы относительно этих правил должны быть адресованы к администрации в письменном виде.

Это свободное от курения место жительства.

Административно(Исполнительно)

Политика данного заявления должна быть эффективной по всему зданию и в пределах пятидесяти (50) футов от любого внешнего входа. The Towers of Jacksonville должно нести ответственность за это правило и за его внедрение, включая все поправки принятые ранее, если только это не было оговорено заранее.

Цель

Управление The Towers of Jacksonville тем самым нашло, что:

Главный хирург Америки, Национальный Исследовательский Совет и Национальная Академия Наук сообщили, что окружающая среда, содержащая табачный дым увеличивает риск заболевания раком лёгких и сердечных заболеваний у взрослых курильщиков и некурящих. Эти организации как и Национальный Институт Профессиональной Безопасности и Здоровья (NIOSH) также нашли, что разделение курящих и некурящих в пределах того же самого воздушного пространства может уменьшить, но не устраняет подвержение опасности от табачного дыма для некурящего человека. Далее, Американское Управление по охране окружающей среды и Национальный Институт Наук Экомедицины пришли к заключению, что табачный дым относится к Группе А(группа Канцерогенных веществ), которая известна как группа веществ вызывающих рак у людей.

Ежегодно в США регистрируется более чем 416 000 смертных случаев связанных с курением. Из них более чем 94 % - люди в возрасте 50 лет и старше, в то время как более чем 70 % - люди в возрасте 65 лет и старше. Все главные причины смерти среди пожилых людей (рак, сердечные заболевания и инсульт) связаны с курением или содержанием табачного дыма в окружающей среде. Недавнее исследование также указывает, что курение связано с многими проблемами здоровья и болезнями, которые появляются со старением организма, включающие в себя потерю слуха, глазные заболевания, слабоумие и склероз(Альцгеймера)



Основываясь на информации, полученной от Национальной Системы Сообщения о Несчастных Случаях связанных с пожарами, Национальной Ассоциации Противопожарной защиты (NFPA), Национального Центра Статистики Здоровья и Управления Пожарного Маршала Штата, Пожарная Администрация Соединённых Штатов решили, что основной причиной жилищных пожаров, которые приводят к несчастным случаям и результатом смертных случаев для пожилых людей является курение; также, что курящее население представляет собой группу с повышенным риском в Америке более чем в два раза превышающую общенациональный уровень.

NFPA сообщает, что риск получения ожогов и смертельного исхода в результате пожара увеличивается с возрастом. Для людей в возрасте 75-ти лет и старше вероятность погибнуть при пожаре увеличивается в три раза; для людей 85-ти лет и старше- в четыре раза. Раппорты этих агентств сообщают, что причиной жилищных пожаров являются пожары вызванные курящими жильцами и/или служащими.

Настоящим, Управление The Towers of Jacksonville находит и постановляет, что целью данного решения является:

- обезопасить здоровье и улучшить условия проживания путем запрещения курения на территории принадлежащей The Towers of Jacksonville; и
- гарантировать право некурящих дышать воздухом свободным от курительного дыма и признать, что необходимость дышать чистым воздухом должна преобладать над желанием курить.

Управление и обслуживание свободной от курения собственности

A. Управление The Towers of Jacksonville должно обеспечить свободное от курения рабочее место для всех служащих и свободное от курения место для всех жильцов данной собственности.

B. Курение должно быть запрещено внутри всего помещения The Towers of Jacksonville без всякого исключения. Это включает, но не ограничивает: все общественные места, индивидуальные квартиры, прихожие, лестницы, лобби, проходную, залы, лифты, уборные; в принадлежащих или арендованных автомобилях, а также во всех других внутренних помещениях.

C. Вместе с вышеупомянутым запрещением на курение внутри помещения, The Towers of Jacksonville также запрещает курение в пределах пятидесяти (50) футов от любого внешнего входа без исключения.

D. Положение о Свободной от Курения Собственности должно быть предварительно оговорено при вселении и/или до подписания Арендного договора для всех новых жильцов.

Осуществление

Положение о Свободной от Курения Собственности также должно быть узаконено в Жилищных Правилах, которые подписываются жильцом при въезде и на которую ссылаются в Арендном договоре.



Дата внедрения данного положения

Положение о Свободной от Курения Собственности входит в силу 1 июля 2011года для:

- всех жильцов, въехавших до 1 ноября 2006 года;
- всех жильцов, въехавших 1 ноября 2006 года или после этой даты Положение о Свободной от Курения Собственности , остается в силе.

АРЕНДА

1. В соответствии с вашим арендным договором, срок оплаты аренды истекает 1-го числа каждого месяца и плата должна быть выплачена до 5- го числа включительно. Оплата производится в арендном офисе.
2. Аренда, оплаченная ПОСЛЕ 5- го числа, подлежит штрафу - \$5.00 на 6-ое число месяца и дополнительно \$1.00 за каждый последующий просроченный день.
3. Арендный офис обеспечен закрытым на замок ящиком, расположенным с внешней стороны входа в основной офис. Чеки за аренду могут быть оставлены там в любое время. **Не кладите наличные деньги в этот ящик.** Если вы желаете оплатить аренду наличными деньгами, то вы должны внести плату арендному агенту или бухгалтеру, который выдаст вам квитанцию за получение вашего платежа . **НЕ ДАВАЙТЕ ЧЕКИ ИЛИ НАЛИЧНЫЕ ДЕНЬГИ ЗА ВАШУ АРЕНДУ СЕКРЕТАРЮ (или на проходной)!**

ПРИМЕЧАНИЕ: Секретарю не позволено принимать арендные оплаты от жильцов ни в какое время!

Жильцы могут облагаться дополнительными платежами в случае повреждений в их квартире, других квартирах, или мест общего пользования, случившихся при халатном отношении или не аккуратном обращении ими, или их гостем (гостями). Если система пожарного тушения активируется (приходит в работу) из-за халатности живущего в этой квартире, этот жилец должен оплатить полную стоимость ВСЕГО ремонта повреждений и чистки в его квартире, а также в любой другой квартире, которая пострадала от активации системы пожарного тушения. Это может быть ОЧЕНЬ дорого. В большинстве случаев активация системы пожарного тушения случается, если оставить кастрюлю на включенной плите без присмотра! Жильцам рекомендуется страхование съёмной квартиры. The Towers of Jacksonville не покрывает цену повреждённых вещей в квартире, самой квартиры, а также повреждений мест общего пользования произошедших в результате халатности жильца.



4. Ключи будут выданы только жильцу квартиры. Ключи необходимо вернуть арендному агенту при выписке. Ключи НЕЛЬЗЯ оставлять на столе секретаря (или проходной). Секретарю не позволено принимать ключи от жильцов которые выезжают БЕЗ предварительной договоренности между арендным агентом и жильцом или семьи выезжающего! Может быть дополнительная плата в случае, если ключи правильно не возвращены руководству. Замки не могут быть заменены без письменного согласия руководства. Замки не могут быть добавлены ни к одной двери квартиры. Техника пожарной безопасности требует, чтобы администрация имела ключ от каждой квартиры в случае аварийной ситуации.

СЕКРЕТАРЬ (ПРОХОДНАЯ)

1. Обмен чеков на наличные, необходимый размен и продажа марок происходят у секретаря. Обмен чеков на наличные возможен только между 9:30 и 12:00 утра.

2. Жильцы и гости ДОЛЖНЫ осведомиться на проходной о возможности посещения офиса. Работники офиса занимаются конфиденциальными делами и дежурный должен оповестить сотрудника офиса, с которым вы желаете поговорить, чтобы он был готов ко встрече с Вами.

ГОСТИ

1. Все гости и курьеры ДОЛЖНЫ быть зарегистрированы на проходной при входе и выходе из здания. Они должны указать квартиру, которую они желают посетить и их отношение к жильцу, которого они посещают. Секретарь может опросить любого посетителя здания если он не уверен или если ответ посетителя на вопрос о цели посещения The Towers of Jacksonville вызывает подозрение.

2. Гости, ночующие у жильцов, также должны быть зарегистрированы на проходной. Правила таковы, что ночевать гости могут не более двух (2) недель в каждом отдельном случае. В случае специальных обстоятельств, которые предполагают более длительное пребывание, жилец должен в начале получить разрешение от администрации. Решение будет основано только на медицинской документации от врача, лицензированного Флоридским медицинским учреждением.

3. Все посетители обязаны войти в здание не позднее 11:00 вечера. После этого времени может произойти некоторая задержка при входе в здание в следствие того, что работники службы безопасности проверяют документы и причину посещения The Towers of Jacksonville. Пожалуйста сообщите вашим посетителям об этой мере предосторожности, принятой для безопасности жителей. Жилец ответственен за то, чтобы сообщить на проходной о посетителе или члене семьи, который может войти в здание после 11:00 вечера. Это облегчит работу службы безопасности в разрешении члену семьи или посетителю войти в здание.



Если жилец **НЕ** желает иметь посетителей, это обязывает его сообщить об этом администрации (или на проходной) в письменном виде.

4. Гости должны постоянно находиться под контролем жильца в течение всего посещения. Жилец ответственный за любое нарушение правил или повреждение имущества, которое причинено гостем.

5. Маленькие дети, которые посещают здание, **ДОЛЖНЫ** находиться под наблюдением взрослых в течение всего времени. Детям не позволено находиться в общественных местах или лифтах **БЕЗ** сопровождения взрослых. Безопасность, покой и тишина наших жильцов является основной заботой администрации. Любые нарушения, сильный шум, или не приемлемое поведение не допустимы в любое время.

6. Присматривать за чужими детьми по найму запрещено. Это рассматривается, как заработок и по закону, любой тип подобной деятельности, рассматривается как нарушение если он осуществлен жильцом дома (см. следующее правило дома). Жильцы могут заботиться о детях членов семьи между 7:00 утра и 10:00 вечера в любые дни. После 10:00 вечера применяются условия, указанные в параграфе 2. Рассматривайте это как необходимость соблюдения прав и комфорта соседей.

7. Проживающим в доме не позволено заниматься деятельностью, которая влечёт за собой посещение здания широкой публике. Вы можете обращаться к администрации для более подробной информации относительно этого правила.

СТОЯНКА АВТОМОБИЛЕЙ

1. Парковка автомобилей на стоянках #1, #2, и #3 предназначена только для жильцов которые могут подтвердить документально владение автомобилем и Флоридским страховым полисом. При перерегистрации копия регистрации на автомобиль, действительные водительские права, действительная страховка будут являться частью перерегистрационного процесса. Жилец должен иметь автомобиль в собственном пользовании для того, чтобы пользоваться стоянкой. Стоянка автомобилей для инвалидов (2 места) расположена за пределами стоянки #3 и предназначена для гостей или жильцов, которые имеют инвалидный знак, вывешенный на переднем стекле. В скором времени забронированные инвалидные места будут созданы с внутренней стороны забора. Вначале, места будут разыгрываться на основании лотереи; в дальнейшем – по правилу: « Кто первый пришёл, тот первый и получил» . Для парковки на местах для инвалидов необходимо, чтобы каждый автомобиль имел действующий номер и имел свидетельство о регистрации. Администрация The Towers of Jacksonville приложит все усилия, чтобы удовлетворить запросы на стоянки для инвалидов.

Техническое обслуживание или ремонт автомобиля не должен производиться на территории стоянки. Если течёт масло или другие жидкости, автомобиль должен быть отремонтирован или убран со стоянки. Полную ответственность за уборку и (или) ремонт повреждений несёт жилец. Все поломанные автомобили, автомобили со спущенными автошинами или с просроченными номерными знаками будут отбуксированы со стоянки за счёт владельца в течение сорока восьми (48) часов после первого уведомления.



2. Офис шерифа города Джексонвилла и маршал пожарной безопасности города приказали круговую подъездную дорогу перед зданием обозначить как ЗОНА ВНЕ ПАРКОВКИ. Мы получили разрешение использовать эту зону ТОЛЬКО для посадки и высадки резидентов и гостей. Автомобили не могут быть оставлены бесхозными в этой зоне на продолжительный период времени, иначе они будут отбуксированы за счёт владельца. Офис шерифа города Джексонвилла поддерживает правило об отбуксировки автомобилей, которые припаркованы на неразумно продолжительный период времени в этой зоне (еще раз, ТОЛЬКО посадка и высадка были утверждены!) Эта зона СТРОГО обозначена для доступа к The Towers of Jacksonville машин специального назначения.

1. Застеклённое переднее фойе здания не ДОЛЖНО быть ничем загромождено, как- то:-тележками, мебелью, велосипедами, инвалидными креслами, и т.д. Жильцы должны понимать, что в The Towers of Jacksonville ничто не должно мешать персоналу по оказанию немедленной помощи и беспрепятственного входа в здание.
2. Для безопасности наших жильцов, велосипеды никогда не могут находиться в лифтах. Также, велосипеды не могут храниться в квартире жильца или в комнате хранения (кладовке). Администрация здания обозначила специальное место для хранения велосипедов. Парковка велосипедов расположена около летнего домика. Пожалуйста, обратитесь в управление и мы будем рады показать Вам это место.
3. Для длительных посещений жильцов гости ДОЛЖНЫ найти стоянку для автомобиля на улице. Парковка перед зданием ограничена для коротких визитов и для загрузки и разгрузки пакетов, продуктов, жильцов, и т.д. Жильцам не позволено оставлять их автомобили на круговой подъездной дороге на продолжительное время.
4. Руководство The Towers of Jacksonville не несёт ответственность за любую потерю, воровство, или телесные повреждение, случившиеся на любой из стоянок.

Общественные места

1. Все находящиеся внутри здания люди должны быть прилично одеты во всех общественных местах, включая коридоры, за пределами квартир и все общественные места на первом этаже. Халаты, пижамы, домашние туфли, босые ноги, бигуди в волосах, нижнее белье, 'короткие' шорты, купальные костюмы, и 'прозрачная' одежда не являются приличной одеждой, а являются не приемлемой одеждой в The Towers of Jacksonville.



2. Резидентам, которые имеют домашних животных, не позволяется посещать лобби с их домашними животными. Они должны использовать общественные места **ТОЛЬКО**, чтобы перемещать домашнее животное из их квартиры до выхода из здания, или от выхода из здания к их квартире. Также, жильцам не разрешается посещать других жителей с их домашними животными. Резидентам не разрешается присматривать за незарегистрированными домашними животными. Домашние животные не должны выгуливаться в коридорах. Как известно, домашние животные с шерстью, оставляют блох в ковровом покрытии прихожей, которые далее перемещаются в квартиры владельцев не имеющих животных. Пожалуйста, ознакомьтесь с этим правилом самым тщательным образом и выполняйте его неукоснительно. Домашние животные всегда **ДОЛЖНЫ** быть на привязи во время пребывания на территории The Towers of Jacksonville. Любители и владельцы животных обязаны знать, что город имеет закон, который обязывает всех животных держать на поводке. Ни в какое время домашние животные не могут выгуливаться в районе реки.

Как определено законом о Справедливом Решении Жилищных Вопросов для людей с инвалидностью правила о животных не распространяются на резидентов с животными, которые являются "животными обслуживания", "животными терапии", "вспомогательными животными", или "сопутствующими животными". Согласно Федеральному Закону для людей с инвалидностью эти животные необходимы, чтобы люди с инвалидностью имели те же самые возможности наслаждаться обществом, что и трудоспособный человек. Животное должно быть должным образом привито и лицензировано. Резидент должен иметь необходимую документацию для животного этой категории.

2. Не позволяется есть и пить в лобби, библиотеке, или в комнатах карточной игры, за исключением того времени когда назначены специально проводимые мероприятия. В случае если жидкость или еда случайно окажется на полу, обязанность жильца убрать за собой. Если обслуживающий персонал сочтёт необходимым дополнительно убрать после жильца в определенных местах, администрация предъявит счёт в разумном размере резиденту, который нарушил это правило. Еда и питьё позволяются **ТОЛЬКО** за предназначенными для этой цели столами и стульями, в районе самого близкого к кухне фойе. Пожалуйста будьте внимательны к другим жильцам и убирайте за собой прежде, чем Вы уйдете.

Администрация понимает, что люди, которые курят и подпадают под правила об ограничении курения от 1 ноября 2006, обычно, курая, наслаждаются чашкой кофе. Пожалуйста, несите чашку с напитком через лобби к двери выхода в закрытом крышкой контейнере. Не разрешается пить кофе, сидя в лобби.

4. Не разрешается спать в лобби, компьютерной комнате, комнате игры в карты или в любом другом общественном месте.



5. The Towers of Jacksonville – это здание, субсидированное на средства HUD(ХАД Департамента по Жилищному и Городскому Строительству). Мы не разрешаем употребление алкогольных напитков в любой части The Towers of Jacksonville.

Употребление алкогольных напитков **МОЖЕТ** иметь место **ТОЛЬКО** в квартире жильца!

Дополнительно, администрация приняла постановление города Джэксонвилла, которое запрещает любой тип демонстрации фейерверков, как в самом здании, так и на принадлежащей The Towers of Jacksonville территории вне здания.

6. Велосипеды не разрешены внутри здания The Towers of Jacksonville. Велосипеды не должны храниться на лестничных клетках или других местах общественного пользования. На велосипедах нельзя передвигаться по зданию или вести их через здание. Велосипеды не должны быть прикованы цепью или оставлены рядом с деревьями, флагштоком, или заборами около The Towers of Jacksonville. Стоянка велосипедов установлена в дальнем конце Западной стоянки автомобилей рядом с Летним домиком. Проход к стоянке должен осуществляться через ворота №3, НЕ через здание.

Прописка и Выписка

1. Прописка и Выписка осуществляются через офис по ренту.

2. В процессе въезда и выезда жильцам разрешается использовать **ОДИН** лифт(за исключением выходных), это позволит быстрее перевезти вещи.

3. Въезд и выезд не позволен по воскресеньям с утра до 1:00 PM, или утром в пятницу до 1:00 PM. Кроме того, въезд и выезд может быть ограничен, когда происходят `специальные события, запланированные для всех жильцов. **ВСЕ** перевозки вещей **ДОЛЖНЫ** быть скоординированны с агентом по ренту.

4. В случае выписки, как отмечено в арендном договоре, требуется тридцатидневное (30) письменное уведомление. Письменное уведомление нужно предоставить агенту по ренту. Если жилец съезжает до истечения 30 дневного уведомления, он будет ответственными за внесение арендной платы до тех пор, пока арендатор не найдет нового квартиросъёмщика или до истечения уведомления в тридцать дней, в зависимости, что произойдет раньше. В любом случае, ответственность резидента – это платить арендную плату в первый день месяца, чтобы избежать штраф за просроченное время платежа.



5. В случае, если резидент съедет и на его счету будет неоплаченный баланс за арендную плату квартиры, администрация подаст прошение в суд относительно сбора недостающей суммы, чтобы получить решение суда относительно резидента, а также суммы на покрытие судебных издержек.

Содержание квартиры

1. Квартиры должны содержаться в чистоте, кухонные столы и полы без крошек пищи и пролитой жидкости так-как это привлекает насекомых: тараканов и мух. Плиты и холодильники должны содержаться в чистоте от любой пролитой жидкости, которая затвердевает и ее становится трудно удалить.

2. Чтобы предотвратить нашествие насекомых, опустошайте мусорники ежедневно, споласкивайте бутылки из под лимонадов и открытые консервные банки перед тем как выбросить, вытирайте пролитую пищу с плиты и в духовке, проверяйте Ваши продуктовые пакеты на наличие насекомых перед тем как сложить пакет. Содержите шкафчики и полки в чистоте внутри и снаружи. Профилактические меры предосторожности - лучшее средство для предотвращения появления насекомых.

3. Администрация, или работник дома, имеют право войти в квартиру жильца в разумное время суток для проверки или с целью: ремонта, внести дополнения или изменения если это считается необходимыми для сохранения здания, а также для того, чтобы удалить плакаты, вывески, приспособления или изменения в помещении, если это является противоречием с арендным договором резидента или условий проживания.

4. Жители должны немедленно сообщить администрации о любом повреждении водяных труб, туалетов, канализации, креплений или другой собственности The Towers of Jacksonville, а так же о любых поломках, повреждениях, или изменениях внешнего вида здания.

5. Резидент ответственный за любое повреждение в его квартире и других квартирах, которые пострадали в результате переполненных водой раковин и ванн в его/ее квартире. Если автоматическая система тушения огня включится в квартире резидента из-за неосторожности жильца, то ВСЕ затраты, связанные с повреждениями этой квартиры и любого другого общественного места или других квартир будут предъявлены виновному жильцу. Жильцы всегда ответственны за состояние содержания их квартиры. HUD(ХАД Департамент по Жилищному и Городскому Строительству) требует проверки квартиры резидентов, и жильцы будут уведомлены в письменной форме об этих проверках.

6. Никакая квартира не может ремонтироваться без письменного согласия Администрации. Это включает: покраску, наклеивание обоев, и настилки ковров.

7. Жильцы не должны устанавливать никаких дополнительных креплений или приборов без письменного согласия администрации. Установка стиральных машин и сушек строго запрещается. Администрация должна одобрить в письменном виде установку приборов кроме тех, что уже находятся в The Towers of Jacksonville.

Оконные сетки, установленные по требованию ХАД, не должны быть сняты с окон ни по каким причинам, кроме как во время мытья окон. Скобянные оконные вставки не подлежат снятию.



ХАД строго запрещает управлению домом разрешать жильцам проводить дополнительные электрические проводки, телефонные шнуры или телевизионные шнуры сверху или под коврами и ковровым покрытием. Вызовы экстренной помощи обеспечиваются посредством специальных шнуров, которые должны находиться на расстоянии 6 инчей от пола. Эти шнуры не должны быть закручены поверх коробок экстренного вызова ни в какое время.

8. По приказу Маршала по пожарной безопасности, жилец не должен использовать или содержать огнеопасные материалы внутри квартиры или в местах хранения, а также использовать любой метод обогрева или охлаждения воздуха, кроме уже встроенных. При особых обстоятельствах, маленький отопительный прибор может быть использован, но ТОЛЬКО после получения разрешения от администрации.

Обогреватель ДОЛЖЕН быть одобрен в письменном виде администрацией до использования и будет регулярно осматриваться обслуживающим персоналом, чтобы убедиться в его правильном использовании и т.д.

9. Использование в квартире моторизованного инвалидного кресла или скутера не поощряется. Существуют другие альтернативные средства передвижения, которые более безопасны и которые не портят ковровые дорожки в квартирах и/или двери и стены, такие как вокер(средство для передвижения) или механическое инвалидное кресло.

Включенное инвалидное кресло или скутер могут вызвать не поправимое повреждение коврового покрытия, которое должно будет быть заменено, чтобы избежать несчастного случая, так- как жилец может споткнуться о морщинистый и/или поврежденный ковёр. Если ковёр повредится, как упомянуто выше, жилец обязан уплатить за весь ремонт замены ковра, как только управление обнаружит повреждение. Исключение: если резидент, из-за физической инвалидности не в состоянии передвигаться в пределах своей квартиры, используя вокер или механическое инвалидное кресло, управление рассмотрит этот случай как исключение к этому правилу. Никогда моторизованное инвалидное кресло или "скутер" не могут быть оставлены в коридоре. При обычных обстоятельствах оно должно быть оставлено в пределах квартиры. Однако, с письменного разрешения администрации оно может быть оставлено в комнате хранения на этаже.

Мусор

1. Резиденты ответственны за выброс мусора из их квартир в специально указанные помещения на каждом этаже.
2. **ВСЬ** мусор должен быть помещен в подходящий мешок для мусора перед тем, как выбросить его в мусоросборник. **ВСЬ** мусор, включая бумагу, банки, пластмассу, и т.д. должен быть выброшен в мусоросборник. В настоящее время в высотных комплексах нет **НИКАКИХ** указаний для того, чтобы забирать мусор, который предназначен для переработки.
3. Резидент не может выбрасывать старую мебель, ковры, постельные принадлежности, или приборы (включая радио, телевизоры, микроволновые печи, лампы, компьютерное оборудование, и т.д.) в комнаты сбора мусора, чуланах, лестничных клетках, или в комнате на первом этаже. С резидента будет взыскана плата(в разумных пределах) за выброс вышеупомянутых вещей, если они оставлены за пределами квартиры арендатора. Городское постановление о мусоре не позволяет вышеупомянутые вещи помещать на улицу перед зданием. Неподобающее избавление от не желательных вещей, типа упомянутых выше, считается нарушением правил и может привести к завершению соглашения арендного договора с жильцом.



Примечание: чрезмерное количество времени, которое обслуживающий персонал потратит на уничтожение ненужных вещей жильца, упомянутых выше, послужит причиной дополнительных затрат в эксплуатации трудовой силы и дополнительных затрат на удаления мусора.

ПРОЖИВАНИЕ БЕЗ ПОСТОРОННЕЙ ПОМОЩИ

1. Резиденты, живущие в The Towers of Jacksonville должны быть способны проживать в их квартирах самостоятельно, поскольку The Towers of Jacksonville не может предложить НИКАКИХ дополнительных услуг, типа ухода за престарелыми.
2. Резиденты, которые нуждаются в постоянной, ежедневной помощи с проживанием, могут продолжать жить в The Towers of Jacksonville, используя услуги на дому, которые конфиденциально оговорены (жильцом или его семьей или друзьями). Для получения необходимой помощи и информации в этой области можно связаться с Координатором по Обслуживанию. Жилец или семья жильца остаются ответственными за все договора.
3. Если жильцу требуется больше помощи, чем это может быть обеспечено, можно попросить эти организации найти альтернативное размещение этого жильца в более удобном месте.

ТИХИЙ ЧАС

1. Часы между 10:00 PM и 7:00 AM являются тихим часом. Ожидается, что жильцы не будут шуметь; телевизор, стерео, радио, и другие электронные устройства будут работать на НИЗКОМ УРОВНЕ, чтобы не нарушать покой других жильцов. Отказ соблюдать это правило является прямым нарушением арендного соглашения жильца

ОБЩЕЕ

1. Все общественные места, включая лестничные клетки, места хранения, коридоры и лифты должны быть свободны от преград, типа мебели, цветочных горшков, циновок, инвалидных кресел, "скутеров" и т.д. Правила пожарной безопасности требуют, чтобы все личные вещи жителей содержались в камерах хранения, кроме инвалидного кресла и "скутеров", как это предусмотрено на каждом этаже. Вещи, не находящиеся в камерах хранения будут убраны и выброшены за счет владельца. Единственное исключение к этому противопожарному правилу делается в случае, если это тележки для покупок и лестницы, которые используются, чтобы получить доступ к верхним камерам хранения. Велосипеды нельзя хранить в лифтах или в камерах хранения ни в какое время.
2. Страховка от пожара The Towers of Jacksonville не покрывает личную собственность в квартирах жителей, например мебель, одежду, драгоценности, и т.д. Жители должны принять во внимание страховой полис для СЪЕМЩИКОВ квартиры. Если пожар, случившийся по небрежности со стороны жильца, приведет к повреждению квартиры, или других мест, жилец будет ответственен за убытки. Жители помещают свою личную собственность в The Towers of Jacksonville на свой страх и риск, и управление не несёт ответственность за любое повреждение личной собственности.



Вследствие того, что установлена система автоматического пожаротушения, может случиться сильное повреждение водой, если эта система сработает в квартире из-за небрежности или пренебрежительного отношения к ней.

Обратите серьёзное внимание на не дорогое страхование для съёмщиков квартиры.

3. Наружные двери The Towers of Jacksonville НЕ должны быть приоткрытыми ни в какое время (кроме Северной двери во время въезда и выезда). Эти двери используются при пожаре или в других экстренных случаях; в остальное время они должны быть постоянно закрыты для вашей безопасности и безопасности всех жильцов. Оставляя двери открытыми, тем самым обеспечивается свободный проход для злоумышленников, чтобы войти и получить доступ ко всем этажам здания. Всегда помните о БЕЗОПАСНОСТИ и ДЕРЖИТЕ ДВЕРИ ЗАКРЫТЫМИ.

4. Жилецы всегда должны держать дверь в их квартиру закрытой. Это необходимо, чтобы поддержать баланс давления воздуха в здании и для сохранения энергии.

5. Мытьё окон с внешней стороны квартиры не допускается жильцам по серьёзным причинам. По периодическому графику компетентный, моющий окна подрядчик, помоеет окна с внешней стороны.

6. Служащим The Towers of Jacksonville не разрешается делать какую-либо личную услугу или работу для жильцов до тех пор, пока они являются работниками The Towers of Jacksonville. Нельзя предлагать чаевые или платить служащим The Towers of Jacksonville. Если служащий будет пойман, принимая деньги, этот служащий будет уволен немедленно! Пожалуйста, не являйтесь причиной увольнения служащего! Уволенный служащий может потерять все заработанные привилегии.

7. Не останавливайте служащего, чтобы попросить его о ремонте в Вашей квартире. Позвоните или зайдите к секретарю и попросите заполнить форму с запросом об обслуживании. Запрос должен быть ясно объяснён. Если у Вас критическое положение, например, утечка воды или другая потенциально опасная ситуация, немедленно уведомите персонал или секретаря.

8. Не разрешается держать открытой двери лифта, во время посещения другого жильца. Будьте внимательны к другим жильцам, ждущим лифт на других этажах и обсуждайте Ваши проблемы за пределами лифта.

9. Стиральные машины и сушилки установлены для удобства жителей и некоторых служащих должны использоваться в таком режиме и в такое время, какое указано администрацией. ОТБЕЛИВАЮЩУЮ ЖИДКОСТЬ НЕ ПОЗВОЛЯЕТСЯ переносить от квартиры до прачечной. Для удобства жителей, отбеливающая жидкость находится в прачечной.



10. Никакие навесы, антенны, спутниковые антенны или другие подобные приборы не должны быть присоединены к внешним стенам здания или выступать из окон или дверей квартиры. Жильцу не разрешается оставлять объекты любого вида на внешнем подоконнике окон. Порча стекла в раме окна или выведение из строя механизмов на окне считается нарушением арендного договора. Вывешивание на окнах постированного белья для сушки не разрешается. Жилец не должен допустить, чтобы из его окон что-либо упало вниз.

11. Уборные и туалеты в The Towers of Jacksonville не должны использоваться ни в какой другой цели кроме той, для которой они предназначены. Никакая грязь, мусор, пища, тряпки или другие вещи не должны бросаться в них. Туалеты низкого уровня предназначены для снижения стоимости воды и канализации. Жильцы должны понимать, что такие типы туалетов НЕ МОГУТ смывать большие количества туалетной бумаги или вещей типа санитарных салфеток, или частей одежды. Частое смывание может производиться с маленьким количеством использованной бумаги. Расходы за неправильное использование туалетом, которое повлечёт за собой поломку, будет взыскано с жителя. Остановка работы туалета, которое последовало в следствие большого количества бумаги, тряпок или других вещей (не предназначенных для смывания в туалет) будет считаться не правильным использованием.

Если туалет жителя потребуется снять, чтобы почистить, администрация оценит затраты и выставит счёт за снятие и замену туалета. Это будет считаться злоупотреблением и стоимость затрат будет предоставлена жильцу!

12. The Towers of Jacksonville не ответственны за потерю или повреждение любых доставок, товаров и пакетов любого вида, которые доставляются для жителя и оставляются на проходной.

13. Обязанности секретаря на проходной- прежде всего обеспечить достойное обслуживание жильцов и гостей. Некоторые услуги обеспечиваются для удобства жильцов. Жильцы не могут просить о личных одолжениях или обсуждать личные проблемы с секретарем, в то время как секретарь находится на службе. Это может отвлечь вахтера от выполнения его обязанностей. Будьте внимательны к другим жильцам и обсудив ваши проблемы, отойдите от окна вахтера после того, как Ваш вопрос решится. Пожалуйста уважайте права других.

14. Стиральные машины или сушилки любого типа не позволяется устанавливать в квартире жителя. Платные стиральные машины, которые включаются от брошенных в них монет, установлены на первом этаже The Towers of Jacksonville.

15. Лампочки для освещения квартиры устанавливаются работниками только в ту арматуру которая была установлена во время въезда в квартиру. Резиденты ответственны за то, чтобы иметь лампочки во всех других местах, если им это необходимо. Нужно также понимать, что HUD(ХАД Департамент по Жилищному и Городскому Строительству) платит за расход Вашей электроэнергии. Поэтому лампочки большей мощности чем предусмотрено, считаются растратой энергии и могут быть угрозой безопасности жизни других. Это будет считаться нарушением Вашего арендного договора.



16. Центральная система кабельного телевидения для телевизионных услуг поступает от компании Comcast (или другой компании, с которой заключён договор), которая обеспечивает телевизионное кабельное обслуживание The Towers of Jacksonville. Услуга Российской спутниковой связи доступна, но должна быть обговорена между жильцом и компанией, обеспечивающей спутниковую связь. Все жильцы должны платить за все затраты и расходы, связанные с подсоединением телевизоров, использующих указанную ранее кабельную и спутниковую систему и должны платить все ежемесячные платежи, связанные с использованием названной кабельной и спутниковой системы, непосредственно компании, обеспечивающую спутниковую связь. Услуга Российской спутниковой связи не доступна во всех частях здания.

17. Ни в коем случае, ни в какое время, жилец или его гости не должны иметь доступа к крыше здания.

18. Любое уведомление, составленное согласно закону, будет считаться правоммерным, если оно доставлено жильцу лично, посланно почтой или прикреплено к двери квартиры жильца. Уведомления администрации дома должны быть в письменной форме и доставлены в офис почтой или переданы лично управляющему или агенту по найму.

19. Каждая квартира оснащена телефонной розеткой. Жилецы могут установить телефон за их собственный счёт. Пожалуйста сообщите Ваш номер телефона в офис, как только это будет известно. Общественный телефон расположен позади лифта на первом этаже. Жильцы должны ограничить использование этого телефона до пяти минут. Не ограничивайте использование общественного телефона другим жильцам!

Примечание: The Towers of Jacksonville используют Флоридское Транслирование. Это - Телекоммуникационные Услуги для Глухих, Инвалидов с Ограниченным слухом и Речи. Чтобы позвонить через Флоридский Центр Трансляции нужно набрать 711. Эта услуга не имеет никакой дополнительной оплаты за обслуживание. Сервис по обслуживанию (TTY/Voice/ASCII) набирается по телефону 1-800-676-3777. Для более подробной информации см. " Florida Relay " в телефонном справочнике Bellsouth.

20. Использование предохранителя, как выключателя, чтобы включить или выключить не нужные или поломанные приборы, вентиляторы, или другое электрическое оборудование – считается нарушением правил. Предохранитель по определению "автоматически разъединяет электрический поток при НЕ ПРАВИЛЬНОМ условии". Использование этого предохранителя как выключателя, чтобы включить или выключить любые электрические устройства заставит работать электроцепь в НЕ ПРАВИЛЬНЫХ условиях. Предохранитель - устройство безопасности, которое может предотвратить перегревание проводов или приборов/вентиляторов, и т.д., в случае замыкания в системе электроэнергии. Использование предохранителя вместо выключателя, или любое другое вмешательство в электроснабжение, могут привести к прерыванию соглашения арендного договора с резидентом.



ДАТЧИКИ

1. Здание оборудованно датчиками, которые следят за движением, они установлены в спальне каждой квартиры. Каждый день в 1:00 PM компьютер производит отчет по каждой квартире, в которой не было зафиксировано никакого движения. В начале мы проверим список отлучившихся. Если жилец квартиры не окажется в списке, то вахтёр сделает телефонный звонок в квартиру, и если никто не ответит, один из членов управления будет послан в квартиру. Безопасность и здоровье - это единственные причины по которым мы используем этот тип системы.

ОСМОТРЫ

1. Департамент по Жилищному и Городскому Строительству (ХАД) требует, чтобы управление домом осматривало все квартиры по крайней мере один раз в год. Два (2) члена из данного министерства будут проводить осмотр в регулярном порядке, и жители будут уведомлены в письменной форме за 30 дней перед предстоящим осмотром. Копия инспекционного отчета должна храниться в папке в офисе для обзора Министерства жилищного строительства и городского развития во время их ежегодного осмотра работы управления. В вашем договоре имеется разрешение на данный осмотр.

2. Вышестоящая организация, на осмотр которой Вы согласились, может быть найдена в соглашении арендного договора.

3. Цель осмотра состоит в том, чтобы определить чистоту и очевидные убытки, которые не являются нормальным износом собственности в доме. Проверка включает в себя следующее: повреждение покрытия столешницы, типа ожогов или порезов; повреждение сливов, уборных, туалетов, раковин, душевых; ковры, прожженные сигаретами или поврежденные химикатами, типа Слогх или других, изменяющих цвет покрытий; сломанные крепления; повреждение стен, кроме обыкновенно повешенных картин; или пятна жира на плите или в духовке.

4. Резиденты ответственны за убытки, которые произошли в результате не правильного использования, связанного с проживанием в квартире. Стоимость убытков будет оценена после того, как осмотр выявит и отметит такое повреждение; уведомление, описывающее повреждения и стоимость убытков будут предоставлены жильцу в так, чтобы житель мог оплатить их в удобной для него форме. Резидент будет обязан оплатить реальную стоимость рабочей силы и материалов для замены или ремонта повреждений. Пожалуйста отметьте: первичный взнос (залог) за квартиру НЕ МОЖЕТ быть использован в качестве оплаты этих убытков, поскольку арендный договор требует, чтобы первичный взнос был сохранен для покрытия возможных убытков, и не оплаченную арендную плату съезжающего.

В соответствии с директивами ХАД (Департамента по Жилищному и Городскому Строительству) договор может быть оговорен с администратором об условиях оплаты, чтобы покрыть убытки, которые произошли в квартире жильца, в следствие злоупотребления, и/или небрежности.



ЯЧЕЙКИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ

1. Ячейки для хранения выделяются в письменном виде главе семьи администрацией, т.к. это отмечено в арендном договоре. Глава семьи принимает назначенную ячейку для хранения со следующими условиями:

- Глава семьи обязан приобрести замок для ячейки хранения;
- Вещи, содержащиеся на хранении не должны высовываться в проход чулана или храниться в проходе;
- Огнеопасные жидкости, химикаты, пиротехника или боеприпасы не могут храниться ни в одной ячейке для хранения;
- Ценные вещи, типа драгоценностей, фарфора, картин, оружия, и т.д. не должны храниться в ячейке для хранения;
- В чуланах не разрешается курить;
- Управление не может гарантировать, что выделенная ячейка для хранения будет свободна.
- Управление не может гарантировать, что выделенная ячейка для хранения будет находиться на том же самом этаже, что и арендованная квартира.

2. Ячейкой для хранения нельзя делиться, сдавать в аренду другому человеку или пользоваться нескольким семьям вместе.

3. Главе семьи будет дано 10-дневное уведомление, чтобы удалить замок, если будет очевидно, что записанная на него ячейка для хранения не используется. В конце 10-дневного уведомления, если замок не будет удалён главой семьи, управление удалит замок. Ячейка для хранения будет назначена другому главе семьи.

ЭКОНОМИЯ

1. Резиденты должны знать о необходимости сохранять энергию. Свет и электрические приборы должны быть выключены если не используются. Нужно понимать, что ХАД (Департамент по Жилищному и Городскому Строительству) платит за Ваши коммунальные услуги. Поэтому использовать лампочки, большей мощности чем необходимо для определённого прибора считается растратой энергии и может быть угрозой безопасности жизни других. Это считается нарушением Вашего арендного договора.



2. ОХЛАЖДЕНИЕ и/или ОБОГРЕВ КВАРТИРЫ НЕ МОГУТ ПРОИЗВОДИТСЯ ОТКРЫТИЕМ ОКОН! ЭТО НЕ ТОЛЬКО ТРАТИТ ВПУСТУЮ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО И ГАЗ, ЭТО - ПЕРВИЧНАЯ ПРИЧИНА ОБРАЗОВАНИЯ ВЛАЖНОСТИ НА СТЕНАХ И ПЛЕСЕНИ, ФОРМИРУЮЩЕЙСЯ НА КОВРЕ И МЕБЕЛИ. Кухонная плита должна использоваться экономно и не оставаться включенной на длительное время без необходимости. СУШИТЬ ОДЕЖДУ НА ПЛИТЕ СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ! Воду нельзя оставлять текущей из крана, если она фактически не используется! УБЫТКИ, вызванные перелившейся водой, приведут к тому, что жителю придётся платить за эти убытки. Степень убытков будет непосредственно связана с суммой произошедшего повреждения. Оставить открытый кран с ГОРЯЧЕЙ водой будет дорогостоящим для жителя поступком, поскольку это - самая дорогая коммунальная услуга, доступная нашим жителям. Своевременное сообщение о всех утечках и/или не правильной работе туалетов будет огромной помощью в сокращении затрат на энергию и сохранит разумную плату за квартиру. Мы заранее благодарим Вас за сотрудничество в этой области.

ПОМНИТЕ! ВОДА, ОСТАВЛЕННАЯ ЛИТЬСЯ В УБОРНОЙ ИЛИ РАКОВИНЕ - САМАЯ РАСПРОСТРАНЁННАЯ ПРИЧИНА ВОДЯНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ В КВАРТИРЕ. СТОИМОСТЬ УБОРКИ И РЕМОНТ ПОВРЕЖДЁННЫХ КОВРОВ И ПОДСТИЛКИ МОЖЕТ ОБОЙТИСЬ ЖИТЕЛЮ ОЧЕНЬ ДОРОГО. ВЫРАБОТАЙТЕ ПРИВЫЧКУ ЭКОНОМИТЬ И ЭТО ПРЕДОТВРАТИТ НЕ НУЖНЫЕ РАСТРАТЫ! НЕ ОСТАВЛЯЙТЕ ВОДУ БЕЗ ПРИСМОТРА.

3. The Towers of Jacksonville имеет расписание на множество различных развлекательных поездок в течении месяца.

Из-за того, что стоимость топлива для автобуса очень высока, должно быть по крайней мере двенадцать (12) человек подписавшихся на поездку, прежде чем автобус можно будет взять на прокат. Необходимо внести задаток - \$1.00 во время записи на поездку. Если Вы не появитесь на месте во время отправки - это приведёт к потере задатка, в любом другом случае он будет возвращен.

ОТСУТСТВИЕ РЕЗИДЕНТА В THE TOWERS OF JACKSONVILLE

1. Резидент The Towers of Jacksonville не может иметь другую недвижимую собственность без уведомления администрации. Наличие другого места жительства не разрешается в субсидированной собственности ХАД (Департамента по Жилищному и Городскому Строительству).

2. Если в квартире никто не находится больше чем 90 последовательных календарных дней во время срока, оговоренного арендным договором и нет подтверждения, что причиной этому является состояние здоровья жильца, квартиру будут считать покинутой, а это является нарушением соглашения арендного договора. Если жильцу было предоставлено продление, то квартиру считают свободной после 180 последовательных дней.



3. Если резидент не находится в квартире в течение более чем 90 календарных дней в случае не связанным со здоровьем, или 180 дней в случае связанным со здоровьем, администрация дома обязана остановить часть рентных платежей от Федерального правительства после тридцатидневного (30) уведомление об этом. После такого длительного отсутствия, и арендная плата жильца будет поднята до уровня существующих расценок и соответс меры будут приняты, чтобы собрать неоплаченную арендную плату.

4. Если резидент по предписанию врача определен в дом престарелых на продолжительное время, врач обязан предъявить документ, подтверждающий, что житель возвратиться на свое место жительства в The Towers of Jacksonville в пределах разумного времени. Период времени, который превышает 180 дней, будет считаться неблагоприятным. В этом случае, резиденту будет предъявлено тридцати (30) дневное уведомление, что помощь 8ой Программы будет прекращена, и будет потребованно принять меры по освобождению их квартиры в течение тридцати (30) дней.

ПРОПИСКА

1. Только тому и никому другому, кто официально заключил арендный договор, будет разрешено прописаться в квартире. Гость может находиться в квартире до 14 последовательных календарных дней. Управление должно быть уведомлено если член семьи или гость жильца должен остаться в квартире более чем на 14 последовательных календарных дней. Специальные обстоятельства могут позволить продлить этот срок более чем на 14 дней.

THE TOWERS OF JACKSONVILLE – МЕСТО СВОБОДНОЕ ОТ НАРКОТИКОВ

1. Резиденты или гости любого из жильцов не должны быть связаны, контактировать, транспортировать, использовать любые виды наркотиков или связанные с ними препараты. Если обнаружится, что жилец или его гость злоупотребляет алкоголем или проявляет поведение, которое угрожает здоровью, безопасности, или праву на мирное существование других жильцов, либо любые преступления, связанные с наркотиками, происходящее на территории здания или около него любым жильцом, членом их семьи или гостем, может послужить серьёзным поводом для выселения согласно условиям министерства жилищного строительства и городского развития, “Одна такая провинность - и Вы теряете это жильё”.

Программа “Свободное от Преступлений Место Жительства” Полицейского Управления Дювал Округа .

The Towers of Jacksonville принимает участие в программе полицейского управления “Свободное от Преступлений Место Жительства”. Все заявители должны быть уведомлены о данной программе и согласны с условиями данной поправки.

Процедура в случае похорон

1. Копия необходимых действий приложена позади ПРАВИЛ Проживания.



Акт против насилия над женщинами (VAWA)

3 ноября 2008 года The Towers of Jacksonville приняла к руководству правило ХАД 08-07 и уведомило всех жильцов, что эта поправка будет добавлена к их жилищному договору.

Цель.

В общем данный акт (VAWA) проводит легальную защиту жертвам домашнего насилия, насилия во время свиданий или жертв преследования. Эта защита предотвращает от выселения тех лиц, которые являлись жертвами вышеупомянутых насилий.

VAWA требует, чтобы The Towers of Jacksonville затребовало от данного жильца подтверждение о том, что он/она является жертвой домашнего насилия, насилия во время свиданий или жертв преследования и данные угрозы или нарушения были зафиксированы и рассматривались по правилам предусмотренными VAWA.

Закон предохраняет жертв домашнего насилия, насилия во время свиданий или жертв преследования, а также и членов их семьи от выселения или от отказа в предоставлении жилищной помощи, если выше указанный случай нарушения был запротоколирован. VAWA также сообщает, что непосредственное насилие или угроза домашнего насилия, насилия во время свиданий или жертв преследования не квалифицируется как серьёзное или повторяющееся нарушение по жилищному договору и не является причиной к выселению.

Более того, криминальные действия прямо связаны с домашним насилием, насилием во время свиданий или преследования и не могут привести к выселению жертв.

The Towers может раздвоить жилищный договор для того, чтобы выселить, убрать или расторгнуть ассистирование с насильником, в то время как жертва продолжает являться полноправным жильцом данной квартиры.

ПРАВА АДМИНИСТРАТОРА (ВЛАДЕЛЬЦА)

1. Администратор (Владелец) имеет право изменить, исправить, или отменить любые из вышеизложенных правил и сделать различные поправки к правилам и инструкциям время от времени, по мере того, как администрация посчитает это необходимым для улучшения безопасности, заботы о чистоте помещений и для удобства, комфорта, безопасности и благосостояния всех жильцов. Любое и все правила или договора, составленные администрацией, могут быть также расторганы администрацией.

НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ МОГУТ ПРИВЕСТИ К ЗАВЕРШЕНИЮ АРЕНДНОГО ДОГОВОРА.