

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Общие положения

1.1. Правила проживания и внутреннего распорядка утверждаются общим собранием собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, и обязательны к исполнению собственниками, членами их семей, арендаторами и посетителями жилого дома.

1.2. При нарушении настоящих Правил одними собственниками помещений, другие вправе самостоятельно обратиться в соответствующие контролирующие и правоохранительные органы для защиты своих прав и интересов в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Правила поведения и правила содержания имущества в многоквартирном доме

2.1. Собственник помещения в многоквартирном доме осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством. Ст. 30 ЖК РФ.

2.2. Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 30 ЖК РФ.

2.3. Собственники помещений в многоквартирном доме пользуются общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством.

2.4. Собственник помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 30 ЖК РФ.

2.5. Собственникам помещений ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

2.5.1. Складирование крупногабаритного мусора, картона от бытовой и видео-оргтехники в приквартирном холле. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами Управляющей организации за счет дополнительных средств собственника (незамедлительно).

2.5.2. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загромождены п. 3.2.16. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

2.5.3. Размещение объявлений на лестничных клетках, стенах, дверях, кроме определенных Управляющей организацией для этого мест.

2.5.4. Нанесение надписей на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.5.5. Сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается бросать непотушенные окурки в урны и мусорные контейнеры. Курить в приквартирных холлах и других местах общего пользования.

2.5.6. Выбрасывать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены и другой мусор. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет средств собственника помещения, по вине которого произошло такое повреждение п. 5.8.7. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

2.5.7. Сжигать все виды отходов на территории жилого комплекса и в мусоросборниках п. 3.7.16. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

2.5.8. Производить перевод жилого помещения в нежилое, а также переустройство и перепланировку без согласования с Управляющей организацией и органами местного самоуправления.

2.5.9. Использовать жилое помещение для промышленного производства.

2.6. Собственники помещений ОБЯЗАНЫ:

2.6.1. Производить остекление балконов материалами белого цвета со стеклом.

2.6.2. Размещать внешние блоки сплит-систем и систем кондиционирования воздуха в специально оборудованные места для этого.

2.6.3. Собственники жилых и нежилых помещений, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 вечера до 6.00 утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные звуковоспроизводящие устройства, а также устройства звукоусиления должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

2.6.4. В случае длительного отъезда собственника или сдачи помещения в аренду уведомить об этом Управляющую организацию.

2.6.5. При продаже помещения сообщить в Управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.

3. Пользование придомовой территорией

3.1. Проведение праздничных и иных мероприятий на придомовой территории допускается с 6.00 утра до 23.00 вечера.

3.2. ЗАПРЕЩЕНО:

3.2.1. Самовольно пересаживать или вырубать деревья и кусты, срезать цветы или осуществлять другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия п. 3.8.2. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

3.2.2. Складевать на озелененных территориях любые материалы, устраивать свалки мусора, разжигать костры, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, совершать иные действия, которые могут повредить деревьям и травяному покрытию газонов п. 3.9.2. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

4. Парковка

4.1. Запрещена парковка на газонах, тротуарах, на внутривортовых проездах и придомовых парковочных карманах (кроме мест, специально отведенных под парковку автотранспортных средств собственников). При причинении вреда общему имуществу собственников нарушитель обязан полностью возместить материальный ущерб.

4.2. Запрещена стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта в границах территории жилого комплекса.

4.3. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории комплекса не допускается за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

5. Содержание животных

5.1. Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние многоквартирного дома и прилегающей территории. Запрещается загрязнение домашними животными подъездов, лестничных клеток, а также детских площадок, дорожек, тротуаров, газонов

5.2. Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: коридорах, на лестничных клетках, в подвалах.

5.3. Выгул домашних животных производится только вне территории жилого комплекса. На территории жилого комплекса запрещается нахождение домашних животных без поводка. Категорически запрещен выгул животных на территории, прилегающей к детским площадкам (к нарушителям будут применены административные меры воздействия).

5.4. Владельцы обязаны убирать экскременты, оставленные животными на территории жилого комплекса.

5.5. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, в соответствии с действующим законодательством.

6. Ремонтно-строительные работы в жилых, нежилых помещениях

6.1. Ремонтно-строительные работы по переоборудованию (переустройству и (или) перепланировке) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме производятся строго в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6.2. Переоборудование жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения ст. 26 ЖК РФ

6.3 Запрещено переустройство помещений, при котором:

6.3.1. Ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

6.3.2. Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

6.3.3. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.

6.3.4. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

6.3.5. Предусматривается ликвидация или уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

6.3.6. Нарушаются требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для жилых зданий.

6.4. Порядок и условия временного отключения инженерных коммуникаций и вывоза строительного мусора при производстве ремонтно-строительных работ устанавливаются Управляющей организацией на договорной основе с заявителем.

6.5. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах силами собственника помещения, в котором ведутся ремонтно-строительные работы. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключая загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

6.6. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника Управляющей организации.

6.7. При проведении ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ с Управляющей организацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

6.7.1. Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята за 24 часа до начала производства работ.

6.7.2. Установка на крыше дома индивидуальных антенн для телевизоров п. 5.6.23. Правил и норм ТЭ (ПП № 170 от 27.09.2003 г.).

6.8. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников эксплуатирующей компании в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-, гидроизоляции, элементов общедомовых систем водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения.

6.9. При производстве ремонтных работ необходимо соблюдать следующие требования:

- в полу по периметру каждого помещения находятся трубы отопления, поэтому не допускается сверление, пробивание отверстий, забивание гвоздей в зоне трубопроводов;
- запрещается замуровывать технологические лючки, производить врезки дополнительного оборудования в стояки общего пользования.
- монтаж дополнительных электросетей и электрооборудования производить по проекту, разработанному лицензированной организацией на основе существующих технических условий.
- монтаж индивидуальных кондиционеров, сплит систем, спутниковых антенн и иного навесного оборудования производить после предварительного согласования с Управляющей организацией.

7. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

7.1. В случае обнаружения собственниками неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, относящегося к общему имуществу, необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию.

7.2. Если неисправность оборудования, относящегося к общему имуществу, наступила в результате небрежного отношения к нему, либо иных действий со стороны собственника последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей организацией, так и самим собственником по согласованию сторон.

7.3. Собственнику необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

7.3.1. Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую организацию,
- вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,
- не производить самостоятельно ремонтные работы.

7.3.2. Затапление помещения извне:

- установить источник затапления: если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую организацию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для остановки течи, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей организацией.

7.3.3. Неисправность электросети:

- установить, повреждена ли электросеть только в помещении собственника или во всем доме,
- уведомить Управляющую организацию о повреждениях электросети.

ПРИМЕЧАНИЕ: При возникновении аварийной ситуации в ночное время, в выходные или праздничные дни, персонал Управляющей организации осуществляет только ликвидацию аварийной ситуации (перекрытие стояка водоснабжения; отключение электроснабжения поврежденной линии и пр.); выполнение ремонтных

работ осуществляется в рабочее время в первый рабочий день после наступления аварийного случая.

8. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

8.1. При несоблюдении Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее – Акт), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.