

ПРАВИЛА
проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями
в МКД по адресу: город Рязань, ул. Зубковой, дом 18 корпус 12.

Настоящие Правила составлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, приняты и утверждены решением общего собрания собственников помещений от «21» мая 2018 года.

Данные правила определяют права и обязанности собственников помещений в многоквартирных жилых домах (далее по тексту - домовладельцев), порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, содержания жилых домов и придомовой территории в многоквартирном жилом комплексе, расположенном по адресу: город Рязань, улица Зубковой, дом 18, корпус 12.

Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменить данные Правила принадлежит только Общему собранию домовладельцев (собственников). Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50 %) присутствующих на общем собрании.

Правила должны быть размножены и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих, а также быть развешены на информационных стендах.

Заявки, касающиеся управления жилым комплексом или действий Собственников других помещений расположенных в многоквартирных домах, входящих в состав жилого комплекса, подаются в письменной форме в ООО «Управляющая компания «Лидер» (далее по тексту - управляющая организация), где они подлежат обязательной регистрации в журнале регистрации заявок и заявлений.

1. Ответственность домовладельцев многоквартирного жилого дома.

1.1. Домовладельцы (собственники помещений) жилого комплекса несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии со своей долей участия, согласно жилищному законодательству РФ.

1.2. Не использование домовладельцем принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в жилом многоквартирном доме.

1.3. Не использование домовладельцем коллективной телевизионной антенны, а также не использование или отказ домовладельца от пользования лифтом, водоснабжением, канализацией и другими коммунальными услугами не являются основанием для освобождения домовладельцев от их оплаты в соответствии с установленными нормативами.

1.4. Домовладельцы, не выполняющие или не надлежащим образом исполняющие свои обязанности, не соблюдающие требования настоящих Правил и решений общих собраний собственников помещений многоквартирных жилых домов входящих в состав жилого комплекса, либо препятствующие своими действиями правомерной деятельности управляющей организации, могут быть привлечены к административной и судебной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством.

1.5. В случае задержки домовладельцами уплаты (свыше трех месяцев) коммунальных и других обязательных платежей, установленных действующим законодательством и решениями общих собраний собственников помещений жилого комплекса, к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Общие права и обязанности домовладельцев в многоквартирном жилом доме.

2.1. Каждый домовладелец имеет право:

- использовать собственные помещения для любых целей, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, и не ущемляющих прав и законных интересов других лиц;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований действующего законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов и настоящих Правил, а также не нарушая законных прав и интересов других лиц;
- самостоятельно, без согласования с другими домовладельцами, распоряжаться своей собственностью: сдавать помещения в наем, аренду в установленном законом порядке;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую площадь;
- пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома по целевому назначению в пределах, установленных гражданским и жилищным законодательством РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами и решениями органа управления многоквартирным домом (общего собрания собственников помещений);
- предоставить в управляющую организацию контактные телефоны для экстренной связи в случае возникновения аварийной ситуации, связанной с помещением, принадлежащем домовладельцу на случай

длительного отсутствия и т.д.;

- осуществлять другие права, предусмотренные настоящими Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Каждый домовладелец обязан:

(В тексте данных Правил под «обязанностью домовладельцев» понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.)

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство и настоящие Правила, а также решения органом управления жилым комплексом (общим собранием собственников помещений);

- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарно-гигиенические нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

- своевременно вносить своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, установленную Общим собранием собственников помещений и Органами местного самоуправления;

- в кратчайшие сроки устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу, домовладельцем лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию находящихся в его собственности помещений или их частей за свой счет, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других домовладельцев;

- своевременно сообщать в управляющую организацию о смене собственников помещений и о количестве проживающих в жилых помещениях лиц;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами и принимая все меры к обеспечению их сохранности;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием собственников помещений и управляющей организацией необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения при проведении проверок, в случае необходимости поддержания этих помещений и инженерно-технического оборудования в надлежащем состоянии или необходимости ремонта или восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного вреда и/или ущерба, который может быть причинен здоровью домовладельцев и/или их имуществу, а также в случаях нарушения или угрозы нарушения домовладельцем законных прав других домовладельцев;

- не использовать жилые помещения для промышленного производства;

- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящими Правилами;

- обеспечивать оплату обязательных платежей и взносов, необходимых для покрытия управляющей организации, связанных с технической эксплуатацией общего недвижимого имущества жилого дома. Оплата производится в порядке и сроки, установленные Договором на оказание услуг и действующим законодательством.

3. Правила пользования жилыми помещениями.

3.1. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их Собственниками другим лицам для проживания на основании договора. В случае если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости либо квартира будет сдана в аренду, Собственник должен уведомить об этом управляющую организацию.

3.2. Размещение в жилых помещениях промышленных производств, предприятий, учреждений, организаций не допускается.

3.3. Запрещается хранить в жилых помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные, легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества.

3.4. Собственники жилых помещений и проживающие в них лица обязаны:

- систематически производить осмотр принадлежащих им жилых помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

- содержать в чистоте и порядке принадлежащие им жилые помещения и подсобные помещения и лоджии;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими

приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- обеспечить свободный доступ во все принадлежащие им помещения для проведения проверок технического состояния приборов и устройств общих коммуникаций членов Совета дома и/или специалистов управляющей организации и служб эксплуатации многоквартирного жилого дома;

- в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в принадлежащих им жилых помещениях; своевременно проводить подготовку этого оборудования и принадлежащих им жилых помещений к эксплуатации в зимних условиях;

- производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, ремонт внутриквартирной электропроводки в принадлежащих им жилых помещениях.

3.5. При временном отсутствии жильцов (особенно в зимний период времени), домовладелец не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности жилого дома. Домовладелец обязан оповестить письменно управляющую организацию об этом, а также закрывать в квартире окна для поддержания соответствующего температурного режима в квартире.

3.6. Границы между смежными помещениями могут быть убраны, передвинуты домовладельцами или существующее помещение может быть разделено на два или более помещений только после соблюдения процедуры, предусмотренной для этого случая действующим законодательством.

3.7. Оплата услуг по содержанию и ремонту жилых/нежилых помещений производится в сроки, утвержденные действующим законодательством, Общим собранием собственников помещений или условиями Договора на оказание услуг по обслуживанию общедомового имущества.

Все собственники жилых помещений оплачивают коммунальные платежи, платежи за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества по тарифам и в сроки, утвержденные действующим законодательством или Общим собранием собственников помещений предварительно представленные управляющей организацией.

3.8. Ставить в известность управляющую организацию о намерении отключить какие либо инженерные системы дома при производстве ремонтно – строительных работ в квартире и получить на то соответствующее разрешение. Самостоятельное отключение запрещено.

3.9. Владельцы жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 10 часов вечера до 6 часов утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Стиральные или посудомоечные машины, пылесосы не должны работать в будние дни с 9 часов вечера до 8 часов утра, и в это же время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). То же самое относится к периоду времени с 4 часов вечера в субботу и до 8 часов утра в понедельник. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство.

3.10. Ремонтные работы с использованием шумовых инструментов (дрель, перфоратор и т.п.), производящие сильные беспокоящие звуки могут производиться только в рабочие дни с 10:00 часов утра до 18:00 часов вечера, с перерывом с 13:00 до 16:00 текущего дня. В выходные дни ремонтные работы запрещены, кроме проведения срочных аварийных работ.

3.11. Специалисты управляющей организации, во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования, имеет право проверить температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях (квартирах).

3.12. Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и изолировать.

Для усиления воздухообмена в помещениях следует использовать местные приточные устройства (вентиляционные каналы в стене, подоконные приточные устройства и т.д.). Домовладельцам рекомендуется устанавливать в вытяжных отверстиях специальные бытовые вентиляторы.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры и картины в первые два года эксплуатации.

3.13. Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

4. Правила пользования нежилыми помещениями.

4.1. Организация в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома промышленных производств запрещается.

4.2. Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных, санитарно-технических и иных нормативов.

4.3. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в многоквартирном жилом доме.

4.4. Все собственники нежилых помещений оплачивают коммунальные платежи по тарифам и в сроки, установленные Общим собранием собственников помещений и/или условиями Договора на оказание услуг по обслуживанию общего имущества.

5. Правила пользования общим имуществом.

5.1. Общим имуществом в многоквартирном жилом доме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества многоквартирного жилого дома и служащие его использованию.

5.2. Домовладельцы пользуются общим имуществом в порядке и в пределах установленных гражданским и жилищным законодательством, а также в соответствии с настоящими Правилами и решениями общих собраний собственников помещений.

5.3. Все домовладельцы, добросовестно исполнявшие свои обязанности, обладают равными правами по пользованию общим имуществом. Введение любых ограничений на использование общего имущества, а также предоставление привилегий по пользованию объектами общего имущества какими-либо лицами, не предусмотренных настоящими Правилами, допускается только по решению Общего собрания собственников помещений.

5.4. Домовладельцы обязаны оплачивать, а Совет дома и управляющая организация обеспечивать содержание и ремонт общего имущества, в том числе подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования жилых домов, а также придомовой территории в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда.

5.5. По решению Общего Собрания собственников помещений, домовладельцы должны оплачивать, а управляющая организация организовывать и контролировать проведение работ по оборудованию в установленном порядке из придомовой территории спортивных, игровых площадок и устройств, велосипедных дорожек, площадок для детей, выгула животных и других объектов; своевременно организовывать проведение работ по ремонту и окраске объектов благоустройства и обеспечивать систематический уход за зелеными насаждениями.

5.6. Все домовладельцы обязаны вносить платежи за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле участия (с каждого квадратного метра общей площади собственных помещений) в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

5.7. Оплата услуг дополнительного обслуживающего персонала, расходов по установке и содержанию охранных систем, кабельного телевидения, сети Интернет оборудованию площадок для выгула животных и других дополнительных расходов осуществляется в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений или достигнутым между заинтересованными домовладельцами соглашением, если оно не противоречит требованиям действующего законодательства.

5.8. Домовладельцы обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других местах общего пользования. Уборка и очистка придомовой территории и других объектов общего имущества должна производиться в часы, установленные управляющей организацией. Домовладельцу запрещено загромождать дворовую территорию металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами, выливать во дворы помой, выбрасывать пищевые и другие отходы, мусор, а также закапывать или сжигать его во дворах.

5.9. Все лица, находящиеся на территории многоквартирных жилых домов, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории многоквартирных жилых домов только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным

дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. На территории многоквартирных жилых домов запрещается выгул домашних животных.

5.10. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам имущества, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию обслуживающего персонала многоквартирного жилого дома, специалистов управляющей организации, или домовладельцев, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

5.11. Не допускается курение в коридорах, в подъездах, в холлах и на лестничных клетках жилого дома. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.

5.12. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные, легковоспламеняющиеся и взрывоопасные, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

5.13. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования.

5.14. Домовладельцам разрешается производить переделку оконных проемов, замену оконных блоков, установку карнизов или цветочных ящиков и другие работы, которые могут изменить внешний вид фасадов зданий, только после получения письменного разрешения органов архитектуры и градостроительства г. Рязани, утвержденного в соответствующем порядке.

5.15. Домовладельцам запрещается без письменного разрешения управляющей организации устанавливать на крышах и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование. Установка кондиционеров допускается при условии, что они не вредят имуществу, не мешают другим домовладельцам и домовладельцы имеют необходимое разрешение органов архитектуры и градостроительства г. Рязани, утвержденного в соответствующем законом порядке.

5.16. При нарушении домовладельцами установленного порядка проведения перечисленных в п. 5.13, 5.14 работ и установке устройств и оборудования, на виновных может быть наложен штраф Жилищной инспекцией и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

5.17. Домовладельцам запрещается использовать механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование обслуживающее более одного помещения таким способом, который может причинить вред этому оборудованию или воспрепятствовать другим домовладельцам в полной мере пользоваться этим оборудованием.

5.18. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных решением общего собрания или управляющей организации для этого мест. Объявление должно быть снято после его использования.

5.19. Запрещается складировать мусор и строительные материалы на лестничных маршах и площадках подъезда.

5.20. В целях соблюдения правил пожарной безопасности и сохранения тепла в местах общего пользования строго запрещается курение в лифтах, на лестничных маршах и площадках подъезда, так как данные помещения не оборудованы дополнительной системой вентиляции как специальные места для курения.

5.21. К лицам, нарушающим настоящие правила пользования общим имуществом, могут быть приняты меры, предусмотренные настоящими Правилами проживания, они могут быть выдворены с территории многоквартирных жилых домов (за исключением домовладельцев и жителей) или привлечены к административной и иной ответственности в установленном законом порядке.

6. Правила пользования водопроводом и канализацией

6.1. Для правильной и безаварийной эксплуатации водопровода и канализации необходимо соблюдать следующие условия:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать управляющей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

6.2. Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2 - 3 см) в нижней части дверей.

7. Условия и порядок переоборудования жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых помещений.

7.1. Переоборудование (переустройство, перепланировка) (далее - переоборудование) жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном законодательством порядке.

7.2. Переустройство жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

7.3. Переоборудование помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

7.4. Перепланировка помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

7.5. Домовладелец, допустивший самовольное переоборудование помещения, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

7.6. Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением домовладельцем, нанимателем или арендатором помещения настоящего пункта либо по его вине, устраняется за счет виновного.

8. Коммерческая деятельность собственников нежилых помещений на территории многоквартирных жилых домов.

8.1. Собственники нежилых помещений имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов и решений органов управления многоквартирных жилых домов. Любая коммерческая деятельность на территории многоквартирных жилых домов разрешается только, если она не противоречит законодательству, не ухудшает условия проживания жителей в многоквартирном доме или препятствует домовладельцам в реализации своих прав, не причиняет беспокойство жильцам.

8.2. Использование общего имущества и имущества домовладельцев третьими лицами с целью извлечения дохода (в том числе в рекламных целях) допускается с согласия собственников помещений и с соблюдением настоящих Правил.

8.3. Использование объектов общего имущества отдельными лицами с целью извлечения дохода допускается только за плату. Перечень такого имущества и порядок его коммерческого использования утверждается Общим собранием собственников помещений. Решение о предоставлении имущества в

коммерческое использование, о размерах и форме оплаты принимается Общим собранием собственников помещений.

9. Правила содержания домашних животных в многоквартирных жилых домах.

9.1. Домовладельцам (жильцам) разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу других домовладельцев.

9.2. На территории многоквартирных жилых домов запрещается нахождение животных без присмотра хозяев.

9.3. Все животные, выводимые за пределы жилого помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

9.4. При перемещении своих животных по территории многоквартирных жилых домов домовладельцы (жильцы) обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, имуществу и загрязнения территории многоквартирных жилых домов (использовать поводки, намордники, клетки для транспортировки и др.) Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны находиться на коротком поводке и в наморднике.

9.5. Для выгула домашних животных на территории многоквартирных жилых домов домовладельцам (жильцам) разрешается использовать только специально отведенные для этого места, перечень, границы и порядок использования которых устанавливает Решение общего собрания собственников помещений. При пользовании такими местами владельцы животных несут все расходы по их содержанию и уборке, порядок оплаты которых устанавливается Общим собранием собственников помещений. При отсутствии специально оборудованных (отведённых) мест для выгула домашних животных домовладельцы (жильцы) обязаны осуществлять их выгул за территорией многоквартирных жилых домов.

9.6. Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу или имуществу других домовладельцев, в том числе и косвенный ущерб, вызванный временной невозможностью полноценного использования другими домовладельцами своего имущества.

9.7. В случае загрязнения домашними животными территории многоквартирных жилых домов и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимаются платежи на оплату труда дополнительного обслуживающего персонала, размер и порядок уплаты, которых устанавливает Правление ТСЖ и/или управляющая организация.

10. Правила пользования автотранспортом на территории многоквартирных жилых домов.

10.1. На территории многоквартирных жилых домов действуют следующие правила:

10.1.1. Въезд на дворовую территорию многоквартирных жилых домов разрешается с соблюдением пропускного режима, установленного Решением ОССП:

- личного автотранспорта домовладельцев (жителей), а также другого автотранспорта в любое время только для погрузки-разгрузки грузов и посадки (высадки) пассажиров,
- автомобилей коммунальных служб - согласно заключенным договорам обслуживания,
- транспортных средств экстренных оперативных служб (в том числе пожарных и спасателей, службы милиции, скорой медицинской помощи, аварийной газовой службы и других служб) в любое время.

10.1.2. Запрещается въезд и нахождение на дворовой территории и возле многоквартирных жилых домов (далее по тексту - на территории многоквартирных жилых домов) неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом повредить общее имущество домовладельцев.

10.1.3. Скорость движения автотранспорта на территории многоквартирных жилых домов не должна превышать 5 км/час.

10.1.4. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.

10.1.5. Запрещается пользоваться звуковым сигналом на территории многоквартирных жилых домов без вынужденной необходимости.

10.1.6. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 (пяти) минут запрещается.

10.1.7. Запрещается мойка транспортных средств, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей и любой ремонт автомобилей на территории многоквартирных жилых домов.

10.1.8. Контроль за соблюдением автовладельцами требований настоящих Правил возлагается на уполномоченных управляющей организацией лиц.

10.1.9. За однократное нарушение пользования территорией комплекса автотранспортными средствами к их автовладельцам будет применено предупреждение со стороны начальника службы режима. При повторном нарушении владельцами транспортных средств настоящих Правил, применяются меры воздействия согласно действующему законодательству РФ.

11. Доступ на дворовую территорию многоквартирных жилых домов жителей и посетителей, доступ в жилые и нежилые помещения, переезды жильцов.

11.1. Доступ на дворовую территорию многоквартирных жилых домов жителей и посетителей осуществляется только через переговорно-замковое устройство (домофон).

11.2. Представитель управляющей организации, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения собственника помещения и в его присутствии, за исключением случаев, связанных с предотвращением аварийных ситуаций.

11.3. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала управляющей организации в данное помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для производства необходимых работ по выявлению и устранению аварий.

11.4. При выезде жителя или при въезде жителя в любое помещение в многоквартирном доме, Собственник данного помещения, без ограничений, прежний или новый, обязан управляющую организацию о совершаемом выезде или въезде. При выезде или въезде из помещения Собственник, или жилец должны убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

12. Общие правила безопасности.

12.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника заперты. Окна и двери на лоджию, террасу должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении оно может быть ими опечатано.

12.3. Противопожарная безопасность.

Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны максимально соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожар. Это особенно важно при курении, выбрасывание окурков или пепла, использования свечей и открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами. Категорически запрещается демонтировать собственными силами, или силами наемных организаций противопожарные датчики в жилых, так и не жилых помещениях.

12.3.1. При возникновении возгорания в жилых и нежилых помещениях, находящиеся в них лица, должны:

- экстренно сообщить о случившемся в пожарную охрану города по телефону 01, или в объединенную диспетчерскую службу управляющей организации;
- Постараться обесточить электросеть и подключенные к электросети приборы;
- При наличии угрозы людям принять все возможные меры к их спасению;
- В зависимости от обстановки приступить к ликвидации горения имеющимися средствами пожаротушения (огнетушитель, вода из пожарного крана и т.д.), соблюдая необходимые меры личной безопасности;
- Если принятые меры не позволяют справиться с очагом возгорания, закройте окна, двери, не запирая их на замок, выключите освещение и покиньте помещение по кратчайшему пути эвакуации.

12.4. Порядок действия при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.

12.4.1. Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать общественные или персональные технические средства в здании, такие, как: лифты, осветительные приборы, стиральные машины, сушилки, и прочие приборы, в соответствии с настоящими Правилами и специальными инструкциями, прилагающимися к этому оборудованию. О повреждениях водопровода, канализационной системы, электропроводки в квартирах и нежилых помещениях, а также на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо сообщить в ОДС и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

12.4.2. При утечке воды внутри помещения находящиеся в нем обязаны:

- Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубопровода;
- Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в объединенную диспетчерскую службу (ОДС);

- Ликвидировать разлившуюся воду, чтобы вода не проникала в другие помещения;
- Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;
- Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.

12.4.3. При затоплении помещений извне находящиеся в нем обязаны:

- Постараться установить источник затопления.
- Немедленно сообщить об этом в ОДС.

12.4.4. При обнаружении неисправности в электросети и приборах освещения.

- Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу через диспетчера ОДС.

12.5. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.

12.5.1. Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут быть взрывными устройствами. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находится «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания. Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в полицию, МЧС или в управляющую организацию.

12.5.2. Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

12.5.6. Уважаемые Родители, вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность.

12.6. Получение информации об эвакуации.

Сообщение об эвакуации может поступить в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Отключите электричество, воду.
- Окажите помощь по эвакуации пожилых, тяжелобольных людей.
- Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно.

12.7. Согласно решения общего собрания собственников помещений, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья собственников помещений, членов их семей, а также третьих лиц, полностью ограничен доступ к канаве для сбора сточных вод (водоем, расположенный внутри дворовой территории многоквартирного дома).

13. Заключительные положения

13.1. Домовладельцы в многоквартирных домах принимают на себя обязанность соблюдать настоящие Правила проживания.

13.2. За последствия несоблюдения домовладельцем требований настоящих Правил, управляющая организация ответственности не несет, а также управляющая организация вправе не выполнять своих обязанностей и обязательств по отношению к данному домовладельцу и принять к последнему меры гражданско-административного воздействия в соответствии с действующим законодательством РФ.

13.3. Более подробную информацию о деятельности управляющей организации, взаимоотношениях между ней и домовладельцами можно получить обратившись к специалистам управляющей организации, закрепленным за данным многоквартирным домом (мастер, инспектор-куратор), а также в офис управляющей организации.