

### **Правила проживания в многоквартирном доме**

#### **1. Основные понятия**

Настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г. Пермь, ул. Веры Засулич 46 (далее – "многоквартирный дом", или «МКД») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

#### **2. Пользование жилыми и нежилыми помещениями**

- 2.1. Настоящие Правила проживания обязательны для всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, наниматель, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашенные).
- 2.2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.
- 2.3. Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.
- 2.4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.
- 2.5. Содержание домашних животных в МКД допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.
- 2.6. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.
- 2.7. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 2.8. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.
- 2.9. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.
- 2.10. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.
- 2.11. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.
- 2.12. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
- 2.13. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.
- 2.14. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.
- 2.15. Запрещается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий.
- 2.16. Запрещается хранение в помещениях МКД взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.
- 2.17. Порядок переустройства помещений в МКД:
  - 2.17.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей организации.
  - 2.17.2. Запрещается производство работ:
    - в воскресные и праздничные нерабочие дни;
    - сопряженных с шумом, ранее 8.00 и заканчивать их позднее 19.00 часов;
    - с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
    - без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
    - с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
    - с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.
  - 2.17.3. Проживающий, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей организации, подает об этом заявку за 10 дней до начала ремонта.
  - 2.17.4. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
- 2.18. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при

условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих.

С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

2.19. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.20. В случае невозможности проведения Управляющей организацией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

2.21. Проживающий обязан:

2.21.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

2.21.2. обеспечивать исправное техническое состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении. При обнаружении неисправностей в его помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию и в соответствующую аварийную службу;

2.21.3. обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета, установленных в соответствующем жилом или нежилом помещении;

2.21.4. обеспечить проведение проверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на соответствующий прибор учета (паспорт). Предварительно информировать о планируемой дате снятия индивидуального прибора учета для осуществления его поверки/замены и дате установки индивидуального прибора учета по итогам проведения его поверки/замены.

2.21.5. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, контролировать рабочее состояние датчиков автоматической пожарной сигнализации в своем помещении, при выявлении не рабочего состояния сообщать о данном факте Управляющей организации, выполнять другие требования пожарной безопасности;

2.21.6. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

2.21.7. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества МКД, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества МКД либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещений, либо совместно проживающих с ним лиц; не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 23.00 до 7.00. час;

2.21.8. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, в том числе с Управляющей организацией. Выполнять предписания Управляющей организации, связанные с переустройством в помещении без надлежщего согласования

2.21.9. обеспечить доступ к инженерным коммуникациям, относящимся к Общему имуществу многоквартирного дома и находящимся в соответствующем жилом или нежилом помещениях таким образом, чтобы внутренняя отделка помещения позволяла свободно проводить необходимые технические работы и осмотры. Управляющая организация вправе вскрыть отделку, мешающую доступу в инженерным коммуникациям или их осмотру, без возмещения убытков проживающим ;

2.21.0. соблюдать иные правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

### **3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме**

3.1. Проживающим запрещается:

использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;

снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и

лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.

Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;

загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;

проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей;

устанавливать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

устанавливать дополнительные двери или устанавливать запорные устройства на незапирающихся дверях,

расположенных на лестничной клетке или в поэтажных коридорах, изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.

3.2. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.

3.3. Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах, определяемых Управляющей организацией.

3.4. Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных Управляющей организацией.

3.5. Парковка транспортных средств производится в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначенных для этой цели.

3.6. В случае нанесения ущерба общему имуществу в МКД при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

3.7. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.

3.8. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с Управляющей организацией.

3.9. Вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.

3.10. Проживающие обязаны:

3.10.1. бережно относиться к общему имуществу МКД, находящегося в помещении, принимать своевременные меры по устранению неисправностей данного имущества силами и за счет Управляющей организации, обеспечить сохранность указанного имущества, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения;

3.10.2. бережно относиться к Общему имуществу МКД, находящемуся вне границ помещения, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества МКД немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую организацию и в соответствующую аварийную службу;

3.10.3. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования МКД; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Обеспечить вывоз и утилизацию отходов ремонтно-строительных работ, а также санитарно-техническое оборудование и мебель за свой счет с соблюдением требований законодательства РФ. Запрещается складировать в контейнеры для твердых бытовых отходов (ТБО) строительные и крупногабаритные отходы, ядовитые и токсичные отходы, отходы уличного смета, а также складировать на контейнерной площадке в радиусе 30 метров растительные отходы (обрезанные ветки с деревьев, спиленные стволы, опавшую листву и т.п.).

3.10.4. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не засорять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.10.5. не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества в многоквартирном доме;

3.10.6. не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов. В грузовом лифте не транспортировать строительные материалы и отходы без упаковки, не допускать перегруза грузового лифта;

3.10.7. не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

3.10.8. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию,

#### **4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования**

4.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию.

4.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей организацией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

4.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

4.3.1. Порядок действий проживающего при утечке 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.

4.3.2. Порядок действий Проживающего при затоплении помещения извне:

установить источник затопления:

если источник затопления - это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую организацию и предохранить вещи от порчи;

если источник затопления - это помещение, расположенное над помещением Проживающего – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей организацией.

#### 4.3.3. Неисправность электросети:

установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;

уведомите Управляющую организацию;

если в помещении произошла крупная авария, необходимо вызвать аварийную службу.

4.4. В случае возникновения опасности для жилого либо нежилого помещения в отсутствие Проживающего (поломка оборудования, пожар и другая аварийная ситуация) комиссия, в состав которой входит Управляющая организация, берет на себя ответственность в соответствии с заключенным с Проживающим Договором управления.

4.5. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;

не оставляйте автомобили открытыми;

старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении;

не храните ценные вещи на балконе или лоджии;

не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции;

при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам милиции или

Управляющей организации;

при обнаружении нарушения общественного порядка, угрозе жизни и здоровью или имуществу любых лиц воспользуйтесь кнопкой тревожной сигнализации у вахтера или диспетчера (при её наличии).

4.6. По всем вопросам, возникающим у Проживающего, необходимо обратиться в Управляющую организацию.

#### **5. Ответственность за несоблюдение Правил**

5.1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

5.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

Директор ООО «КЛАССИК СЕРВИС» \_\_\_\_\_ / Бурлака И.Е. /

Собственник

Приложение № 5