

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания
Собственников помещений
многоквартирного дома № 86а
по ул. шоссе Космонавтов,
в г. Пермь

Протокол № ____
от « ____ » _____ 201__ г.

Правила проживания в многоквартирном доме

1. Основные понятия

Настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г. Пермь, ул. шоссе Космонавтов, 86а (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 надлежащего 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;
- устраивать 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.