

Правила проживания

в многоквартирных жилых домах

Настоящие Правила проживания в многоквартирном доме 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.

Пользование жилыми и нежилыми помещениями:

1. Правила проживания распространяются на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашенные).
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.
3. Принимать участие в расходах и обеспечивать оплату обязательных платежей, необходимых для покрытия затрат, связанных с управлением, содержанием, реконструкцией, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества жилого дома. Производить ежемесячно, не позднее 30 дней следующих за отчетным месяцем, оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, предусмотренных решениями общего собрания собственников.
4. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.
5. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.
6. Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.
7. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.
8. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты в гигиенические пакеты.
9. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения.
10. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке, обеспечивать его сохранность, бережно относиться к занимаемой площади, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, пожарной безопасности, пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.
11. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны дома, самовольно устанавливать антенное и др. оборудование, вывешивать флаги и транспаранты.
12. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
13. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.
14. Строго запрещается выброс мусора, окурков, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.
15. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

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 компании.

Запрещается:

1. Производить работы, превышающие нормативно допустимый уровень шума в субботу и воскресенье. Ремонтные работы производить строго в будни с 9-00 до 18-00 ч.
2. При производстве ремонтных работ запрещаются протечки, образование трещин, разрушающие стены и потолки
3. Загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути и другие места общего пользования
4. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
5. 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.**
6. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.
7. В случае невозможности проведения Управляющей организацией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет полную ответственность, включая и материальную, за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

Пользование общим имуществом в многоквартирном доме:

Проживающим запрещается:

1. Использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов.
2. Снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов 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.
3. Оставлять в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.
4. Устанавливать дополнительные двери или 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.
5. Снимать доводчики и переоборудовать замки противопожарных дверей.
6. **Выбрасывать из окон:** горящие окурки, крупногабаритный мусор, вытряхивать пылесос, сыпучие смеси.
7. Оставлять открытыми окна и двери в холодное время суток.
8. 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.

9. 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.
10. **Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных Советом дома.**
11. 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. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.
12. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.
13. 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 компанией.
14. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
15. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых проживающими.
16. Вывоз строительного и крупногабаритного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам. При ввозе/вывозе/выбрасывании крупногабаритных предметов уведомлять диспетчера или дежурных по территории дома.
17. Необходимо сообщать в бухгалтерию управляющей компании об изменении количества проживающих в квартире, представлять документы, подтверждающие право на льготы: удостоверение или справки.
18. Ставить в известность управляющую компанию о сдаче в аренду своей квартиры.
19. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
20. Запрещается снимать пожарные автономные извещатели.

Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования:

1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в **диспетчеру ООО «Первая Управляющая Компания»**
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.
3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

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 на общедомовом имуществе.

Затопление помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом диспетчера управляющей компании и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с диспетчером управляющей компании.

Неисправность электросети:

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
- уведомите диспетчера управляющей компании;

Сообщить в управляющую организацию номер Вашего мобильного телефона, Ваших близких родственников или знакомых, с которыми можно связаться во время Вашего отсутствия при возникновении аварийной ситуации в квартире.

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 опорный пункт милиции;
- при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам милиции или диспетчеру управляющей компании.

По всем вопросам, возникающим у Проживающего необходимо обратиться в управляющую компанию.

Ответственность за несоблюдение Правил:

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 компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.
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, использование их не по назначению, порча жилых домов, влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
3. 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.