Правила проживания в жилом комплексе

1. Основные понятия:

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном жилом доме по адресу СПб, Приморский пр., 52, корп.1, находящемся в управлении управляющей компании «Пионер-Сервис» 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. Правила проживания распространяются на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, 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 Жилом доме 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 Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарногигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел не допускается.

2.6. **На внутридворовой территории жилого комплекса выгуливать домашних животных запрещено.** Разрешенным является передвижение на поводке и с намордником через территорию ЖК к месту выгула. **Владельцы, выгуливающие домашних животных по внешнему периметру жилого комплекса, должны немедленно убирать за ними экскременты.**

2.7. Не допускается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.8. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

2.9. 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.

2.10. Не разрешается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.

2.11. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.12. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.13. 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.

2.14. **Курение в местах общего пользования, в том числе, на переходных балконах запрещено.**

2.16. Не допускается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий.

2.17. **Запрещается хранение в помещениях жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов.**

2. 18.При проведении ремонтных работ в помещении запрещается нарушать систему противопожарной сигнализации, при переносе датчиков собственник обязан восстановить систему.

2.19. Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

2.19.1 **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 компании.**

2.19.2 Производство ремонтно-строительных работ не разрешается:

Ø в воскресные и праздничные нерабочие дни,

Ø сопряженные с шумом - ранее 9.00 и позднее 20.00 часов, а также с 13-00 до 15-00,

Ø с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций,

Ø без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушения стен и потолков,

Ø с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования,

Ø с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

2.19.3 Проживающий, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей компании, подает об этом заявку за 3 дня до начала ремонта.

2.19.4 Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. 2.20. 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.**

2.21. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ. 2.22. В случае невозможности проведения Управляющей компанией 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.

3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

3.1 Проживающим не разрешается:

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

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

Ø 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,

Ø загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами, в том числе строительным мусором и материалами, двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, паркинги, лифтовые холлы

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

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

Ø 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.

3.2. Проживающие вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах, относящихся к общему имуществу в доме, а также в иных местах, **только после получения разрешения общего собрания собственников помещений дома.**

3.3. Запрещено производить без согласования с Управляющей компанией переустройство и утепление остекления лоджий, а так же демонтаж балконных ограждений, так как часть из них являются несущими для витражных конструкций здания.. Запрещено без согласованного рабочего проекта изменять несущие элементы конструкций (стены, перекрытия), а также переоборудовать системы инженерного обеспечения (вентиляционные блоки, трубопроводы, приборы отопления, внутриквартирные датчики сигналов пожаротушения). Самовольное переустройство и (или) перепланировка квартиры влечет последствия, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. 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.

3.5. 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 специально определенных для этого местах.

3.6. Разрешается вывешивать объявления только на доске объявлений управляющей компании по согласованию с управляющей компанией.

3.7. Стоянка автотранспорта жителей на внутридворовой территории запрещена.

Въезд на внутридворовую территорию разрешается только для грузовых машин, а также специализированному транспорту.

3.8. На внутридворовой территории ЖК предусмотрено строго одностороннее движение.

3.9. На территории жилого комплекса не допускается мойка и ремонт транспортных средств.

3.10. Проживающий не имеет права менять конфигурацию дверей в местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с Управляющей компанией.

3.11. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

3.12. 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.

3.13. Уборка и вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим расценкам на период размещения соответствующего контейнера.

3.14. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

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 Объединенную диспетчерскую службу по телефону 322-52-13

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 компанией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

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

4.3.1. Утечка воды внутри помещения:

Ø перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,

Ø если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию,

Ø вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,

Ø не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,

Ø не производить самостоятельно ремонтные работы,

4.3.2. Затопление помещения извне:

Ø установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую компанию 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 Управляющей компанией.

4.3.3. Неисправность электросети:

Ø обратитесь в Объединенную диспетчерскую службу по **тел. 322-52-13.**

4.4. Каждому проживающему необходимо соблюдать правила личной безопасности, проявлять бдительность, и препятствовать проникновению чужих людей на территорию комплекса при входе на территорию комплекса и в подъезды.

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 компании в присутствии двух свидетелей (один из которых, при наличии возможности, является собственником помещения в многоквартирном доме), в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

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.

ФИО собственников квартир, допустивших грубое нарушение Правил проживания, будут размещаться на досках информации для общественного порицания.