

УТВЕРЖДЕНЫ

Протоколом № 1 от «25» декабря 2024 года
внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном
доме по адресу: г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-
Петербурга муниципальный округ Пулковский
меридиан, Пулковское шоссе, дом 99, корпус 4,
строение 1

Правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 99, корпус 4, строение 1

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В настоящих правилах используются следующие определения:

Дом - многоквартирный дом и земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 99, корпус 4, строение 1.

Собственники - следующие лица, на которых распространяются Правила проживания:

- собственники жилых и нежилых помещений Дома;
- лица, проживающие с собственниками на основании постоянной регистрации;
- лица, арендующие жилые помещения в доме на основании долгосрочных договоров найма жилых помещений. Под долгосрочным понимается договор, заключенный на срок от 6 месяцев;
- лица, арендующие нежилые помещения на основании договоров аренды.

Управляющая компания - управляющая организация, осуществляющая эксплуатацию и управление Домом.

Правила - настоящие правила проживания.

Настоящие Правила предусматривает комплекс правил и мероприятий, направленных на повышение качества проживания в Доме, создание безопасных условий проживания, исключение бесконтрольного проезда автотранспорта, движения и парковки на придомовой территории Дома.

Требования настоящих Правил доводятся до сведения Собственников посредством размещения текста настоящих Правил на информационных стендах во входных группах подъездов в Доме.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ДОМА

Собственники обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.

Владельцы домашних животных обязаны обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территории общего пользования.

Все лица, находящиеся на территории Дома, 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

Дома только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

При засорении придомовой территории дома, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества Дома, виновные лица обязаны, в т. ч. по требованию обслуживающего персонала Управляющей компании, других проживающих, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т. ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

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

Запрещается захламлять, складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации, на техническом этаже Дома.

Запрещается хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником в местах общего пользования.

Запрещается самовольно вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества Дома.

Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других местах.

Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование строительный мусор, клеевые и бетонные смеси, отходы и любые другие предметы, засоряющие канализацию. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет Собственника, по вине которого (или привлеченным им лиц) произошло это повреждение.

Запрещаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик Дома:

- устройство балконов, козырьков, эркеров, мансардных помещений;
- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, радио- и телевизионных антенн в местах, не согласованных с Управляющей компанией;
- изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, балконов, лоджий.

Запрещается изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; фасадов и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик Дома.

Запрещается производить в отношении общего имущества Дома какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества Дома без получения всех необходимых согласований в соответствии с нормами действующего законодательства.

Запрещается вносить 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,

Запрещается мойка и ремонт транспортных средств на территории жилого комплекса.

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

3. СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ О ТИШИНЕ

Запрещается выполнять действия, нарушающие тишину и покой жителей в период:

- в будние дни 13.00-15.00 (детский сон);
- в будние дни 19.00 – 09.00;
- в выходные и нерабочие праздничные дни.

Согласно действующему законодательству к действиям, нарушающим тишину и покой граждан в **НОЧНОЕ ВРЕМЯ** относятся:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, торговых объектах, объектах, в которых оказываются бытовые услуги, услуги общественного питания, услуги рынков;
- крики, свист, стук, передвижение мебели, пение, игра на музыкальных инструментах;
- использование пиротехнических средств (петард, ракетниц и других);
- производство ремонтных, разгрузочно-погрузочных работ, за исключением работ по уборке придомовой территории, а также по погрузке и вывозу снега;
- совершение иных действий, повлекших нарушение тишины и покоя граждан в ночное время.

4. РАЗРЕШЕНИЕ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

В случае обнаружения Собственником неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в круглосуточную диспетчерскую службу.

Собственнику необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

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,

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.

Неисправность электросети:

Ø обратитесь в Объединенную диспетчерскую службу.

5. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения дома осуществляется только в сопровождении представителя Управляющей компании.

Собственник обязан оборудовать помещение, в котором производится ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах.

Во время производства ремонтно-строительных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Управляющей компании в помещения, где он выполняется для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, состояния элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, противопожарной сигнализации.

При проведении ремонтно-строительных работ **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**:

- осуществление действий, нарушающих требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;

- выполнение мероприятий, влияющих на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и. т.п.), изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений;

- загромождение и загрязнение материалами и строительным мусором мест общего пользования;
- сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
- использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры;
- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации;
- проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения.
- вмешательство в общие коммуникации многоквартирного дома (вентиляция, отопление, пожарная сигнализация и т.д.) повлекшие ухудшение или отказы (срабатывания) работы автоматики.

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

6. СБОР И ВЫВОЗ МУСОРА

Бытовые отходы следует выносить и складировать в контейнеры в мусоросборной камере, а также на контейнерной площадке для твердых бытовых отходов.

При наличии в доме организованного отдельного сбора отходов, в том числе опасных, жители обязаны самостоятельно сортировать отходы по группам и пользоваться контейнерами для отдельного сбора по назначению.

Запрещено использовать контейнеры для отдельного сбора для несортированных отходов. **Запрещено** использовать контейнеры для сбора твердых бытовых отходов и отдельного сбора для складирования строительных отходов.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОГРУЗО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ

Требования к Собственнику при проведении погрузо-разгрузочных работ:

Запрещается загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры;

Мусор должен быть упакован в мешки или иной упаковочный материал;

При перемещениях длинномерных грузов принять меры, не допускающие повреждения отделки и ограждающих конструкций на путях производства работ;

Обеспечить уборку мест общего пользования после завершения работ в ежедневном режиме, приводя территорию на путях перемещения грузов в состояние, предшествующее началу проведения работ.