

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.