

## Правила проживания в многоквартирных домах, находящихся в управлении

### 1. Основные понятия

- 1.1. Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «НАШ ДОМ СМАРТ» (далее – «Жилые дома») 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 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. Проживающие обязаны 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 Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.
- 2.17. Проживающий, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей компанией, подает об этом заявку за 10 дней до начала ремонта.
- 2.18. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
- 2.19. 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.
- 2.20. 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.
- 2.21. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

## 2.22. 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 производство работ:**

- в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- сопряженных с шумом, ранее 9.00 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,
- с образованием 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.

2.23. 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 **запрещается:**

- 3.1.1. использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
  - 3.1.2. размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;
  - 3.1.3. 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;
  - 3.1.4. 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;
  - 3.1.5. загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
  - 3.1.6. проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей;
  - 3.1.7. 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;
  - 3.1.8. 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. Согласно решению собственников, установка внешних блоков кондиционеров, телевизионных, спутниковых антенн и других устройств на крыше, фасаде и лоджиях зданий не допускается. В соответствии с п. 4.3.4. договора технического обслуживания и эксплуатации необходимо согласование факта, места и времени установки внешнего блока.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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 компанией.
- 3.5. Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных Управляющей компанией.
- 3.6. 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.

- 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 компанией.
- 3.9. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
- 3.10. 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.
- 3.11. Вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.
- 3.12. 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 Управляющую компанию.
- 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:
    - перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;
    - если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию;
    - 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. Затопление помещения извне:
    - 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:
    - установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
    - уведомите Управляющую компанию;
    - 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 компания, 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 компании.

### **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, 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.
- 5.3. 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.