

ПРАВИЛА
проживания и пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Викулова, д. 78

Настоящие Правила проживания 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, регуливающими жилищные правоотношения.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ.

- 1.1. МКД – многоквартирный дом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Викулова, д. 78.
- 1.2. Собственник – физическое или юридическое лицо, имеющее на праве собственности жилое или нежилое помещение в МКД на основании записи в Едином государственном реестре недвижимости.
- 1.3. Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником жилого или нежилого помещения и использующийся им на законном основании (наниматель, арендатор, члены семьи собственника или нанимателя, работники организаций, размещенных в нежилых помещениях, посетители).
- 1.4. ОСС – общее собрание собственников МКД.
- 1.5. УК – управляющая компания (ООО «Управляющая компания «ВИДНЫЙ»).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. Настоящие Правила определяют права и обязанности Собственников и Пользователей МКД в процессе проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, содержания МКД и придомовой территории.

2.2. Правила обязательны для исполнения всеми Собственниками и Пользователями жилых и нежилых помещений, членами их семей, работниками организаций, размещенных в нежилых помещениях, а также представителями УК и посетителями дома.

2.3. При передаче жилого/нежилого помещения в аренду Собственник обязан ознакомить Пользователя с настоящими Правилами.

2.4. Соблюдение Правил контролируется сотрудниками УК.

2.5. Основные задачи применения настоящих Правил:

2.5.1. обеспечение комфортного проживания на территории МКД;

2.5.2. обеспечение сохранности общего имущества МКД;

2.5.3. создание условий для эффективного использования оборудования и элементов благоустройства МКД.

2.6. Правила регламентируют отношение Собственников к вопросам:

2.6.1. пользования общим имуществом и его содержанием;

2.6.2. проведения ремонтно-строительных работ в помещениях МКД;

2.6.3. содержания домашних животных;

2.6.4. проезда и парковки на территории МКД;

2.6.5. другим вопросам, возникающим в процессе проживания и пользования общим имуществом МКД.

2.7. Право изменять, дополнять, пересматривать или отменять данные Правила принадлежать Общему собранию собственников помещений в МКД, Решение по данным вопросам принимается большинством голосов (более 50 % от числа кворума ОСС).

3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.

3.1. Пользование 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.

3.2. Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.

3.3. Нежилое помещение, принадлежащее собственнику, используется в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственники не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.

4.1. Общие правила пользования общим имуществом:

4.1.1. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в МКД используются для обеспечения Собственников/Пользователей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены.

4.1.2. Собственники/Пользователи пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, решениями ОСС, настоящими Правилами.

4.2. Правила пользования отдельными элементами Общего имущества:

4.2.1. Придомовая территория:

4.2.1.1. Доступ автомобилей на дворовую территорию не предусмотрен за исключением автомобилей МЧС и пожарных служб. Доступ грузовых автомобилей на площадку для погрузки-разгрузки, расположенную на придомовой территории, осуществляется по предварительной заявке, направленной на электронную почту или в рабочее время по телефону Управляющей компании.

4.2.1.2. Все лица, находящиеся на территории МКД, обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории МКД только по тротуарам, специальным пешеходным дорожкам. Запрещается передвижение по клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

4.2.1.3. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать режим тишины (в период с 23:00 до 08:00 часов и с 13:00 до 15:00 часов, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18:00 до 11:00 часов).

4.2.1.4. Бытовой мусор необходимо выносить из помещений в специально оборудованные для него места. Мелкий мусор, возникающий во время отдыха в местах общего пользования, необходимо выбрасывать в урны, находящиеся на придомовой территории, или уносить с собой.

4.2.1.5. Запрещается:

- самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;
- установка каких-либо ограждений вокруг придомовой территории или внутри нее без согласования с УК и ОСС;
- выгул собак во дворе МКД, на газонах и цветниках, расположенных на придомовой территории;
- распитие спиртных напитков и курение на придомовой территории и во дворе МКД, а также в прочих местах общего пользования;
- чистка ковровых изделий, одежды, постельных принадлежностей на придомовой территории;
- самовольное посещение технических помещений, в которых расположены объекты инженерной инфраструктуры МКД (технические помещения, чердаки, машинные помещения лифтов и т.п.);
- слив строительных смесей, строительного мусора в санузлах, расположенных в местах общего пользования МКД;
- парковка автотранспорта в места для этого не предназначенных: двор МКД, тротуар, газоны, места с запрещающей разметкой и знаками, в местах расположения противопожарного оборудования;
- мойка, ремонт, обслуживание транспортных средств на придомовой территории МКД.

4.2.1.6. При загрязнении мест общего пользования, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества виновные лица обязаны немедленно устранить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия жизнедеятельности домашних животных) либо обратиться в Управляющую компанию с заявкой на выполнение необходимых работ/услуг на возмездной основе в соответствии с прайс-листом Управляющей компании (если УК такие услуги оказывает).

4.2.2. Конструктивные элементы дома:

4.2.2.1. Запрещается наносить любые надписи и рисунки на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях конструктивных элементов дома.

4.2.2.2. Объявления, касающиеся вопросов управления домом, размещаются на информационных стендах, расположенных на первых этажах в подъездах МКД.

4.2.2.3. Не допускается захламление личными вещами Собственников/Пользователей мест общего пользования МКД.

4.2.3. Правила пользования помещениями общего пользования в подъездах.

4.2.3.1. Подъезды дома создают уют и комфорт проживающих в МКД.

4.2.3.2. Запрещается производить в помещениях общего пользования какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества.

4.2.3.3. Собственники/Пользователи не должны размещать, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в помещениях общего пользования в подъездах (секциях), за исключением помещений колясочных.

4.2.4. Правила пользования помещениями колясочных и общественными пространствами:

4.2.4.1. Помещения колясочных предназначены для временного хранения детских колясок. Велосипеды (детские и взрослые) размещаются только на специально организованных стойках и не могут храниться в помещениях колясочных на постоянной основе (в зимний период времени). Собственник самостоятельно обеспечивает сохранность своего имущества, оставленного в помещениях колясочных.

4.2.4.2. Доступ в помещения колясочных имеют Собственники и Пользователи помещений МКД.

4.2.4.3. Пользование помещениями колясочных осуществляется по их прямому назначению с учетом соблюдения прав и законных интересов других Пользователей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

4.2.4.4. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в помещениях колясочных. Собственники самостоятельно следят за чистотой колес и производят их своевременную очистку и мытье от грязи и снега до того, как соответствующее оборудование будет размещено для временного хранения.

4.2.4.5. Запрещается хранить в помещениях колясочных самокаты, скутеры, иное спортивное и игровое оборудование, а также автомобильные шины и колеса, вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

4.2.4.6. Наружные двери помещений колясочных должны быть всегда заперты.

4.2.5. Правила пользования общедомовыми инженерными системами и оборудованием:

4.2.5.1. Домофонная система входных дверей в подъезд (секцию) и на территорию внутреннего двора МКД, предназначена для обеспечения контроля доступа Собственников/Пользователей в МКД и на дворовую территорию. В комплекс оборудования домофонной системы входит, в том числе и доводчик двери, предназначенный для плавного и плотного закрывания дверного полотна к дверной коробке.

4.2.5.2. При пользовании домофонной системой запрещается:

- обрывать информационные и питающие шлейфы;
- разбирать отдельно взятые элементы домофонной системы;
- открывать установочные соединительные и распределительные коробки;
- разрушать как систему в целом, так и отдельные ее части.

4.2.5.3. В случае необходимости долгого удержания двери в открытом положении, например, для погрузочно-разгрузочных работ, необходимо разобрать коленчатый механизм доводчика двери, путем вывинчивания специального винта. После окончания работ коленчатый механизм доводчика двери необходимо собрать самостоятельно.

4.2.5.4. Использовать лифт детям до 7 лет разрешено только в сопровождении взрослых. Перевозить тяжелые предметы, мебель и т.п. разрешено только в соответствии с Правилами пользования лифтовым оборудованием, размещенными в кабине каждого лифта.

4.2.5.5. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки, предметы личной гигиены и другие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, выполняются за счет Собственника/Пользователя помещения, по вине которого произошло это повреждение.

4.2.5.6. Электротехническое оборудование, расположенное в помещениях общего пользования, является источником повышенной опасности (этажные и домовые электрощиты, электрические приборы, светильники).

4.2.5.7. Запрещается:

- самовольное открывание и проникновение в этажные и домовые электрощиты;
- вмешательство в работу электрических приборов и светильников в помещениях общего пользования;
- самовольное подключение к системам электроснабжения, расположенным в помещениях общего пользования;
- самостоятельные ремонты систем освещения и электроснабжения помещений общего пользования.

4.3. Соблюдение чистоты:

4.3.1. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, квартирных холлах, на лестничных клетках, на дворовой (придомовой) территории и объектах благоустройства и в других помещениях и местах общего пользования МКД.

4.3.2. Запрещается выбрасывать строительный мусор в контейнеры для бытовых отходов.

4.3.3. Бытовой мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т. п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не загрязнять территорию вокруг контейнеров. При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) мусор должен быть расфасован в соответствии с назначением.

4.3.4. При нарушении Собственником пунктов 4.3.1. - 4.3.3. настоящих Правил Собственник обязан возместить Управляющей компании стоимость работ по устранению загрязнений в соответствии с прайс-листом Управляющей компании.

5. ПРОЖИВАНИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК.

5.1. Собственник/Пользователь помещения не должен совершать или допускать каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников/Пользователей помещений. Все Собственники/Пользователи помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Режим относительной тишины должен соблюдаться Собственниками/Пользователями между 23:00 и 8:00 часов следующего дня, и с 13:00 до 15:00 часов, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18:00 до 11:00 часов.

5.2. Запрещается в помещениях осуществление деятельности, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

5.3. Взрослые должны обеспечить надлежащий присмотр за детьми на придомовой территории, не разрешать игры на лестничных площадках и коридорах МКД без сопровождения взрослых.

5.4. В случаях проведения в жилых помещениях семейных праздников рекомендуется их шумную часть проводить до 21:00 часа.

5.5. Общие правила безопасности и ресурсосбережения:

5.5.1. Каждый Собственник/Пользователь должен заботиться о том, чтобы доступ на территорию жилого комплекса посторонним был закрыт. Двери в технические помещения, на чердак и в подъезд (секцию) следует всегда держать закрытыми.

5.5.2. Окна на лестницах, в технических помещениях, на чердаке необходимо держать закрытыми ночью, в ненастную погоду и в холодное время года.

5.5.3. В интересах пожарной безопасности запрещается загромождать коридоры, лестницы, коридоры рядом с кладовыми. Они должны быть обязательно свободны, поскольку являются как путями эвакуации в случае возможного пожара.

5.5.4. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника/Пользователя – заперты.

5.5.5. Не допускается размещение личных шкафов, комодов, иных предметов интерьера в местах общего пользования многоквартирного дома.

5.6. Запрещается курить в местах общего пользования (переходные лоджии, коридоры, лестничные марши и т.д.).

6. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ПОМЕЩЕНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.

6.1. Представитель подрядной организации, организующей и контролирующей работы на объекте, далее именуемый «Подрядчик», назначается Собственником и отвечает за весь комплекс работ, проводимых в квартире, от начала до момента заселения последнего. Собственник обязан ознакомить Подрядчика с настоящими Правилами проживания и пользования и требовать от Подрядчика и привлекаемых им третьих лиц неукоснительного соблюдения данных Правил.

6.2. Перед началом работ Собственник и/или Подрядчик посещает офис управляющей компании, в которой он:

6.2.1. оформляет бланк-заявку с указанием даты начала и окончания ремонтных работ на выполнение конкретных видов работ и передает в Управляющую компанию;

6.2.2. приобретает за плату временные карты доступа на территорию в необходимом количестве. Срок действия временной карты доступа – 3 месяца. Активация временных карт для постоянного использования без ограничения срока не предусмотрена. В случае необходимости продления сроков карт допуска, Собственник оплачивает 50% от первоначальной стоимости карт.

В случае, если ремонтные работы проводятся Собственником самостоятельно, п. 6.2.1. также, обязателен для исполнения.

6.3. Если строительно-ремонтные работы проводятся специализированной организацией, Подрядчик предоставляет в Управляющую компанию копии нижеперечисленных документов:

6.3.1. Заявление от Собственника с сообщением фамилии, имени, отчества лица, ответственного за проведение ремонтных работ (Подрядчик, доверенное лицо, представитель Собственника) с контактными данными;

6.3.2. до начала работ предоставляет на согласование проекты на выполнение строительных, электромонтажных, сантехнических, вентиляционных работ – разделы проекта АР, ВК, ОВ.

6.4. Если подрядчик обустраивает подвесные или иные виды потолков в нежилых помещениях, необходимо решить вопрос дымовых пожарных извещателей. Несогласованное с Управляющей компанией отключение пожарных извещателей, а также проведение работ с системой ПОС нелегализованной организацией недопустимо, так как может повлечь за собой причинение вреда жизни и здоровью. Подрядчик обязан обратиться в Управляющую компанию по вопросам отключения, подключения, демонтажа и монтажа извещателей.

6.5. Для ввоза материалов на площадку для погрузки-разгрузки, расположенную на придомовой территории, Подрядчик оформляет отдельную заявку в мобильном приложении. Также заявку на въезд можно направить на электронную почту или, в рабочее время, по телефону Управляющей компании.

Собственник или его доверенное лицо обязаны присутствовать и лично контролировать ввоз материалов и погрузочно-разгрузочные работы в целях предотвращения нанесения ущерба общему имуществу МКД.

6.6. Собственник или представитель собственника должен вернуть тележку после использования представителю Управляющей компании. За невыполнение возврата грузовых тележек в установленное место предусмотрено удержание части депозита.

6.7. Собственник и/или Подрядчик при производстве отделочных работ обязан иметь в помещении и использовать специальную емкость для мытья строительного инвентаря (шпателей, кисточек, емкостей для строительных смесей и т.д.) с последующим отстаиванием воды для осадка строительных смесей. Образующийся осадок необходимо выносить в пластиковых пакетах. Сливать воду со строительными смесями в сети канализации строго запрещено. За нарушение данного пункта предусмотрено удержание части депозита.

6.8. Собственник и/или Подрядчик производит перенос стройматериалов или производит работы в местах общего пользования по согласованию с Управляющей компанией, на основании поданной заявки на производство работ, при этом дверные доводчики отключаются во избежание их повреждения. После окончания погрузо-разгрузочных работ Подрядчик возвращает доводчики в рабочее состояние, а пути прохода сдает сотруднику управляющей компании для осмотра до и после разгрузки, во избежание риска повреждения общего имущества и утраты депозита. В случае если во время погрузочно-разгрузочных работ Собственник и/или Подрядчик повреждает отделку мест общего пользования, он обязан возместить стоимость восстановительного ремонта независимо от внесенного депозита.

6.9. Собственник и/или Подрядчик при производстве работ должен соблюдать режим тишины. Шумные работы могут выполняться только в будни в периоды с 08:00 до 13:00 часов и с 15:00 до 23:00 часов, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 11:00 до 13:00 и с 15:00 до 18:00 часов.

6.10. Все жилые и коммерческие помещения оснащены системой вентиляции. При выполнении пыльных работ в обязательном порядке подлежат закрытию вентиляционные решётки, коммуникационные шахты для того, чтобы пыль не попадала через вентиляционные каналы в соседние квартиры. За нарушение данного требования предусмотрено удержание части депозита. Выполнение работ по разборке кирпичных, гипсовых и блочных перегородок возможно только после нарезки стен режущим инструментом на плиты размером 500*500 мм с последующим демонтажом без обрушения на перекрытия. Данные работы могут производиться только после согласования перепланировки и переустройства помещения Собственника в установленном законом порядке.

6.11. В целях сохранения звукоизоляции демонтаж стяжки пола производить не рекомендуется. Подрядчик вправе выполнить заливку полов стяжкой только после предъявления работ по шумо-гидроизоляции представителю Управляющей компании с составлением акта и фотофиксацией, в целях исключения претензий владельцев, расположенных ниже квартир и причинения материального ущерба третьим лицам.

6.12. Подрядчик может штробить строительные конструкции только режущим инструментом без использования ударных механизмов. Штробление должно производиться с использованием пылесоса.

6.13. За складирование и разбрасывание мусора в подъездах, во дворе предусмотрено удержание части депозита.

6.14. После производства строительных работ в общих зонах Подрядчику необходимо убрать за собой (провести сухую и влажную уборку), либо заказать за плату данную услугу в клининговой компании. В случае невыполнения уборки, УК производит клининг самостоятельно и удерживает стоимость уборки из депозита.

6.15. Собственник несет полную ответственность за выполнение требований к строительным и отделочным работам.

6.16. Канализация принимает только водорастворимые отходы. Любой нерастворимый мусор, который выбрасывают в канализацию, приводит к засору и затоплению помещений.

6.17. Если проведение работ, повлекло за собой нанесение ущерба третьим лицам, Подрядчику необходимо возместить причинённый им ущерб в полном объёме, независимо от внесённого в УК депозита.

6.18. При монтаже внутриквартирной вентиляции в целях пожарной безопасности запрещается наглухо закрывать, демонтировать и обесточивать электрические цепи огнезадерживающих клапанов, для технического обслуживания их электроприводов необходима установка люка размером не менее 300х300 мм. Запрещается наглухо закрывать приборы отопления и охлаждения без устройства люков доступа к запорной арматуре и фильтрам. Место установки люка необходимо согласовать с Управляющей компанией.

6.19. В помещениях и на всей территории ЖК «Видный» не допустимо во время ремонтно-строительных работ:

6.19.1. самостоятельно регулировать любое инженерно-техническое оборудование, расположенное в коллекторных;

6.19.2. пропускать или разрешать проходить вместе с собой в жилую часть дома (в подъезды) и на дворовую территорию незнакомых людей. Если все-таки незнакомый человек прошел вместе с вами на территорию, необходимо незамедлительно сообщить об этом в Управляющую компанию;

6.19.3. курить и разбрасывать окурки во всех местах общего пользования, в санузлах и на основных входах, распивать спиртные напитки, употреблять пиво и наркотические средства, находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;

6.19.4. громко разговаривать, кричать и ругаться, нецензурно выражаться, применять физическое воздействие к людям и животным;

6.19.5. хранить свои личные вещи и строительные материалы, производить любые строительные работы в холлах этажей и лестничных клетках;

6.19.6. находиться в местах общего пользования в грязной, рваной одежде, источающей резкие неприятные запахи.

6.20. В случае непредвиденных ситуаций незамедлительно обращаться к диспетчеру аварийной службы, либо, в рабочее время, в офис Управляющей компании.

7. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.

Домашние животные признаются собственностью их владельцев, которые должны их содержать, осуществлять за ними надзор, обеспечивать надлежащий уход, соблюдать при владении ими требования НПА и не нарушать права и интересы других граждан (ст. ст. 137, 209, 210 ГК РФ; п. п. 1, 4 ст. 3, ч. 1 ст. 9 Закона от 27.12.2018 г. № 498-ФЗ).

При содержании домашних животных в квартире их владелец должен соблюдать общие требования к содержанию животных, а также права и законные интересы лиц, проживающих в многоквартирном доме. Необходимо использовать квартиру по назначению, поддерживать ее в надлежащем состоянии, соблюдать права соседей, правила пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 4 ст. 30 ЖК РФ; ч. 1 ст. 13 Закона № 498-ФЗ).

Собственники животных, при осуществлении своих прав, не должны допускать жестокого обращения с домашними животными, противоречащего принципам гуманности.

Запрещено содержание в квартире животных, включенных в утвержденный перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ «Об утверждении перечня животных, запрещенных к содержанию».

7.1. При содержании в жилых помещениях домашних животных Собственники/Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила.

7.2. Не разрешается содержать домашних животных в местах общего пользования МКД.

7.3. При перемещении домашних животных на придомовой территории владельцы животных обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу и загрязнения территории МКД.

7.4. Категорически запрещен выгул животных на дворовой и прилегающей территории МКД (газоны, клумбы, тротуары и т.д.). В случае загрязнения территории, владелец животного обязан убрать экскременты своего питомца.

7.5. На территории МКД запрещается нахождение любых домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы крупных собак и потенциально опасных собак бойцовых пород при нахождении в помещениях общего пользования, лифтах и на придомовой территории МКД обязаны надевать на своих питомцев намордник.

7.6. Владельцы животных должны соблюдать общественный порядок, в том числе принимать меры к обеспечению тишины при содержании домашних животных в жилых помещениях.

7.7. На первых этажах располагаются санитарные помещения, где после прогулки можно помыть лапы домашним животным. Владельцы домашних животных обязаны соблюдать чистоту в данных помещениях. При возникновении загрязнений, причиненных домашними животными в помещении, самостоятельно убрать загрязнения либо обратиться в клининговую компанию с заявкой на уборку помещения на возмездной основе.

7.8. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за ущерб и загрязнения, нанесенные общему имуществу МКД, а также за вред, причиненный домашними животными третьим лицам и их имуществу.

7.9. Для владельцев собак определенных пород (например, бультерьер, стаффордширский терьер, ротвейлер, среднеазиатская овчарка и т.д.) предусмотрена повышенная ответственность - запрет на выгул лицом, не достигшим 16 лет.

7.10. В случае неоднократного нарушения Собственником настоящих правил содержания домашних животных Управляющая компания вправе обратиться с жалобой в надзорные и правоохранительные органы с целью привлечения Собственника к ответственности. За нарушение правил содержания животных и обращения с ними предусмотрена административная, уголовная и гражданско-правовая ответственность.

8. ДОСТУП, СТОЯНКА, ПРОЕЗД АВТОМОБИЛЕЙ.

8.1. Доступ автомобилей на дворовую территорию не осуществляется, тем самым, сохраняется авторская идея видения благоустройства и эстетика жилого комплекса. Придомовая территория (внешняя территория) является жилой зоной, где пешеходы имеют преимущество. Закрытый от транспортных средств внутренний двор не представляет опасности для пешеходов.

8.2. В связи с тем, что въезд на дворовую территорию жилого комплекса невозможен, доступ грузовых автомобилей для погрузочно-разгрузочных работ на специальную площадку, расположенную на придомовой территории, осуществляется по предварительной заявке, которую можно оформить по электронной почте или по телефону Управляющей компании. Собственник или его доверенное лицо обязаны присутствовать и лично контролировать погрузочно-разгрузочные работы в целях предотвращения нанесения ущерба общему имуществу МКД.

Погрузка и разгрузка производится в пределах 30 минут, чтобы не задерживать другие транспортные средства.

8.3. Доставка и разгрузка грузов на объект, а также вывоз их и строительных отходов, разрешен с 09:00 до 21:00 часов на транспорте максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, маневренные возможности которого способны обеспечить подъезд и отъезд к специализированной парковке без нарушений элементов благоустройства придомовой территории. Все погрузочно-разгрузочные работы должны быть закончены до 21:00, места разгрузки в случае их загрязнения, убраны.

8.4. Время нахождения грузового автотранспорта на территории площадки для погрузочно-разгрузочных работ не должно превышать времени, указанного в заявке.

8.5. По окончании разгрузки (загрузки) транспорта и его отъезда Собственник/Пользователь обязан в течение 30 минут произвести уборку территории площадки, где производилась разгрузка в случае, если после погрузочно-разгрузочных работ образовался мусор и иные загрязнения, либо заказать данную услугу в клининговой компании.

8.6. В случае причинения ущерба общему имуществу при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник/Пользователь жилого или нежилого помещения, к кому приезжал владелец транспортного средства, обязан за свой счет восстановить поврежденное имущество либо возместить Управляющей компании стоимость восстановительных работ.

8.7. Автомобили МЧС, пожарные допускаются на дворовую территорию жилого комплекса беспрепятственно в любое время суток без ограничения времени пребывания.

9. РАЗРЕШЕНИЕ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ.

9.1. В случае обнаружения Собственником и/или арендатором неисправности в работе сантехнического, электрического или иного инженерного оборудования ему необходимо немедленно сообщить об этом в управляющую организацию.

9.2. Если неисправность инженерного оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо иных действий со стороны Собственника/Пользователя, последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлён как Управляющей компанией, так и самим Собственником по согласованию сторон.

9.3. В случае возникновения аварийной ситуации, грозящей повреждением мест общего пользования, придомовой территории, зданию, парковочному месту, автомобилям, собственники и арендаторы обязаны любыми способами уведомить управляющую организацию и действовать с целью устранения аварийной ситуации. По завершению необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии Управляющая компания составляет Акт, в котором отображает место, время, возможную причину возникновения ситуации и порядок ее ликвидации.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

10.1. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилого дома, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную или административную ответственность в соответствии с законодательством РФ, а также ответственность в виде штрафных санкций, установленных настоящими Правилами.

10.2. Собственник/Пользователь, нарушивший настоящие Правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам, Пользователям, Управляющей компании, Общему имуществу или третьим лицам.

10.3. В случае нарушения правил проведения погрузочно-разгрузочных работ, установленных п. 8.2. - 8.5. настоящего Приложения доступ грузового транспорта для нужд такого Собственника/Пользователя на специальную площадку для погрузочно-разгрузочных работ прекращается сроком на 1 месяц.

10.4. Факт нарушения настоящих Правил и вина лица могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом и представителем УК, либо Собственниками;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события нарушения;
- актом, составленным не менее чем двумя Собственниками или Пользователями помещений в МКД,
- актом, составленным представителем УК или Подрядчиком, выполняющим работы, оказывающим услуги в МКД, и не менее чем одним Собственником или Пользователем помещения в МКД,
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной и судебной власти.

10.5. Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из доказательств, предусмотренных п. 10.4. настоящих Правил.

10.6. Размер ущерба, причиненного Собственнику/Пользователю, Общему имуществу или третьим лицам, определяется на основании расчета (сметы), составленного УК / специализированной организацией или на основании предъявления документов, подтверждающий размер ущерба, а также расходов на его устранение.

10.7. На основании решения общего собрания собственников (Протокол № 1/2025 от «30» декабря 2025 г.) Управляющая компания имеет право:

10.7.1. в случае нарушения Собственниками / Пользователями многоквартирного дома положений данных Правил проживания в МКД, выставять Собственнику помещения дополнительной строкой в Платежном документе компенсацию за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и восстановлению мест общего пользования (фасадов, МОП, придомовой территории, газонов и иного общего имущества) на основании Акта (п. 10.4.) о выявленном нарушении.

10.7.2. в случае оставления автотранспорта на газонах и иных неположенных местах; нахождения автомобиля на тротуаре, заехавшего для разгрузки, более 1 часа; парковки автомобиля в зоне заезда / выезда мусоровоза, устанавливая блокиратор на колесо автомобиля нарушителя на основании Акта (п. 10.4.) о выявленном нарушении, взыскивать компенсацию за дополнительные услуги по надлежащему содержанию и восстановлению мест общего пользования

От Управляющей компании:


/Попов Д.О./

От Собственников – Председатель СД:

