

Утверждены
Генеральный директор ООО «УК «Комфорт»
_____ В.А. Сухоруков

Правила проживания и содержания общего имущества многоквартирного дома

Настоящие правила разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Кодексом РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001г №195 ФЗ, Федеральным законом от 30.03 1999г., №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

I. Общие положения

1.1. Целью Правил является:

- обеспечение безопасности проживания в доме;
- регулирование отношений по пользованию общим имуществом в МКД
- создание благоприятной атмосферы для проживания;
- сохранение окружающей среды;
- соблюдение общественного порядка;
- развитие и сохранение добрососедских отношений.

Правила призваны способствовать уважению и пониманию между соседями, необходимым для благополучного совместного проживания в многоквартирном доме.

Правила обязательны для исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, нанимателями, арендаторами и членами семей указанных категорий граждан, а также временными жильцами и гостями, независимо от проживания.

Управляющая компания во исполнение требований Кодекса РФ об административных правонарушениях, в праве обратиться, в зависимости от характера нарушения, в комиссию по делам несовершеннолетних и защите их прав, федеральные органы исполнительной власти, структурные подразделения и территориальные органы, административные комиссии и иные органы.

II. Соблюдение мер пожарной безопасности.

2.1. Пользование проживающими в доме жилыми и нежилыми помещениями, а также помещениями общего пользования осуществляется с учетом требований пожарной безопасности в РФ, утвержденными приказом МЧС России от 18.06.2003г. №313.

Противопожарные предписания обязательны для всех проживающих в доме.

2.2. Проживающие в доме при обнаружении пожара (возгорания) как внутри помещения, так и за его пределами должны немедленно сообщать об этом в УК и по тел. 01, 112, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по его устранению.

2.3. Запрещено хранить в квартирах и в подвальных помещениях взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие вещества, а также выставлять их на лестничные площадки.

2.4. Запрещается курить в подъездах (в лифте, на лестничных площадках) и подвалах, сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов (лоджий) на улицу и лестничные проемы.

2.5. Лестничные площадки и лестничные проемы, коридоры, тамбуры, проходы должны быть свободными для возможной эвакуации в случае пожара, стихийного бедствия или аварийной ситуации.

2.6. Запрещено складировать в помещениях общего пользования громоздкие предметы (старую мебель, велосипеды, детские коляски, а также крупногабаритный мусор, строительные материалы и т. п.)

2.7. Пути подъезда для пожарных и спасательных транспортных средств должны быть всегда свободными.

2.8. С целью соблюдения безопасности передвижения работники ООО «УК «Комфорт» вправе в случае захламления проходов и подъездных путей очистить их без специального напоминания и за счет виновников. Претензии владельцев оставленных вещей и предметов на возмещение ущерба не принимаются.

III. Меры безопасности проживания в доме

3.1. Содержание жилых и нежилых помещений, а также помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, должно обеспечивать безопасные условия проживания и отвечать нормам, установленными Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170.

3.2. Проживающие в доме должны заботиться о том, чтобы доступ в подъезды, подвал, технический этаж, кровлю и др. дома для посторонних лиц был недоступен.

Входные двери в подъезд, оснащенные автоматическими запирающими устройствами, должны быть заперты.

3.3. Окна на лестничных клетках, в подвале необходимо держать закрытыми в отопительный период, а также ночью и во время ветреной или дождливой погоды.

Цветочные ящики разрешается устанавливать только на внутренней стороне балкона и лоджии.

Запрещается что-либо выбрасывать, высыпать или выливать из окон, с балконов и лоджий.

3.4. Лифт должен использоваться только по назначению. Пользоваться лифтом маленьким детям можно только в сопровождении взрослых. Взрослые обязаны следить, чтобы дети не нажимали кнопку вызова лифта без необходимости и не баловались в лифтовой кабине.

Запрещается перевозить в лифте тяжелые предметы (мебель, крупную бытовую технику и т.п.) превышающие допустимую грузоподъемность лифта.

По окончании перевозки грузов кабина лифта должна быть надлежащим образом убрана.

3.5. При обнаружении неисправного инженерного оборудования, аварии и других непредвиденных обстоятельствах в квартире или помещениях общего пользования, проживающие в доме должны немедленно сообщить в ООО «УК «Комфорт» или в аварийную службу, и, по возможности, незамедлительно принять меры к их устранению.

УК должна обеспечить незамедлительную локализацию аварии в сроки, установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г.

№170. Расходы по устранению аварии, возникшие по вине проживающего в доме, несет виновник, ущерб возмещается им добровольно или в судебном порядке.

3.6. Запрещается самовольное подключение к общедомовым системам электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения.

Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела, а также выбрасывать другой мусор, тряпки, предметы личной гигиены, продукты питания и др., способные вызвать засорение системы канализации. Ремонтные работы по устранению любых повреждений (неисправностей), возникших вследствие неправильного использования сантехнического оборудования, производится за счет средств собственника помещения, по вине которого произошло повреждение.

3.7. Запрещается самовольно производить в помещениях общего пользования или на отдельных элементах общего имущества какие-либо работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать отдельные элементы общего имущества.

IV. Обеспечение доступа в жилое и нежилое помещение.

4.1. Проживающие в доме обязаны обеспечить доступ в занимаемое ими жилое или нежилое помещение для:

- осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу, и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время с работниками УК
- снятия показаний ИПУ
- обнаружения и ликвидации аварии в любое время суток.

4.2. В случаях, когда собственник не проживает в помещении, собственник обязан уведомить об этом УК и оставить на УК информацию о контактном лице, которое сможет обеспечить доступ в помещение или сдать дубликаты ключей.

4.3. В случае, если проживающий в доме производит замену или установку дополнительных замков на любые двери, он должен немедленно уведомить об этом УК и предоставить копии ключей от новых дополнительных замков.

V. Проведение ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях.

5.1. Запрещается выполнять нарушающие тишину ремонтно-строительные работы в следующее время:

- в рабочие дни с 23.00 до 8.00 часов
- в рабочие дни с 13.00 до 15.00 часов (для отдыха малолетних детей)
- в выходные и праздничные дни с 21.00 до 9.00 часов

5.2. Подъем материалов на объект осуществляется с использованием грузопассажирского лифта (при наличии), или только по лестнице.

5.3. Въезжающие в помещение дома и выезжающие из них лица должны самостоятельно убирать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор. Вывоз мусора в пассажирских лифтах запрещен. Мусор должен быть упакован в мешки или другую тару, исключая высыпание сыпучих материалов, загрязнение и повреждение мест общего пользования.

5.4. Переустройство или перепланировку жилого помещения требуется производить в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Самовольно переустроившее или перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Для проведения переустройства или перепланировки жилых помещений, в результате которых уменьшается размер общего имущества в МКД, требуется согласие всех собственников помещений в доме.

Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

5.5. При необходимости отключить какие-либо инженерные системы дома при производстве ремонтно-строительных работ в помещении необходимо получить соответствующее разрешение в УК.

Самостоятельное отключение запрещено.

5.6. Запрещается проведение ремонтно-строительных работ без разрешения УК на внешних фасадных стенах (установка кондиционеров, изменение цвета, размера и конфигурации окон и дверей).

VI. Соблюдение общественного порядка.

6.1. Проживающие в доме не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и законные интересы соседей в доме.

6.2. Всем проживающим в доме настоятельно рекомендуется не допускать чрезмерного шума от:

- хлопанья дверями, беганья по лестницам, выбивания ковров, громкой музыки и пр.

6.3. Необходимо устанавливать радиоприёмники, телевизоры и другую аудио- и видеотехнику всегда на умеренную громкость, позволяющую распространение звука только в пределах помещения.

Необходимо избегать громких звуков в помещении при открытых окнах и дверях, а также на балконах (лоджиях, террасах).

6.4. В помещениях общего пользования и на придомовой территории запрещается:

Распитие пива и напитков, изготавливаемых на его основе, алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребление наркотических средств или психотропных веществ;

Нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу нецензурной бранью, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.

6.5. Жалобы, касающиеся действий соседей в доме, в случае нарушения общественного порядка, подаются только в МО МВД «Железногорский».

VII. Создание и поддержание благоприятной атмосферы для проживания

7.1. Проживающие в доме не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и законные интересы соседей по дому на покой, комфорт, охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

7.2. Все проживающие в доме должны заботиться о чистоте своей квартиры, в том числе ухаживать за окнами, балконами, лоджиями и наружными дверями.

7.3. Все проживающие в доме должны заботиться также о чистоте и сохранности помещений общего пользования и отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме. Произведённые по неосторожности или умышленно порча или загрязнения (сбитые углы и косяки, царапины, рисунки, брошенный мусор, грязь и д.р.) стен, окон перил, входных подъездных дверей и дверей в подвал, кабин лифта, звонков, почтовых ящиков и т.п. устраняются самим виновным или за его счёт. Повреждения и загрязнения, в которых виновны дети проживающих в доме, устраняются их родителями или за их счёт.

7.4. Лицо, пролившее любые жидкости на пол в помещениях общего пользования, обязано немедленно обеспечить их устранение.

7.5. Мусор всех видов (зола, сор, бутылки, пакеты, пищевые отходы и т.п.), упакованный в пакеты для мусора, должен выбрасываться в мусорные баки.

Запрещается оставлять пакеты с мусором и отходами на лестничных площадках и в других помещениях общего пользования.

7.6. Крупногабаритный мусор (строительный мусор, картон от бытовой и оргтехники, пластик и т.п.) позволяет выбрасывать в предназначенные для этого контейнеры только в измельчённом виде.

Для вывоза тяжёлого и (или) крупногабаритного мусора (старая мебель, строительный материал, др.) следует заказывать специальный транспорт.

7.7. Пищевыми отходами запрещается кормить уличных собак и кошек, а также птиц, особенно выбрасывая мусор через окно или балкон (лоджию).

7.8. В случае появления в доме крыс, мышей и вредных насекомых необходимо немедленно сообщить об этом в УК.

Выбивать, вытряхивать или чистить постели, матрасы, покрывала, одежде, обувь и т.д. в подъезде дома, а также из окон и через перила балконов (лоджий) не разрешается.

Для сушки белья необходимо использовать специальные комнаты в подъезде или специальную площадку во дворе.

7.9. С целью сохранения эстетически привлекательного внешнего вида балкона (лоджии) запрещается:

- развешивать веревки, устанавливать сушилки для сушки белья, одежды, ковров и др. вещей за пределами балкона (лоджии);

- развешивать белье, одежду и др. выше парапета

- складирование на балконе (лоджии) мебели, строительных материалов, старой бытовой техники и т.п.

7.10. Запрещается вывешивать объявления на стенах лестничных площадок, дверях лифтов, дверях подъездов и т.д.

Положения, не оговоренные в настоящих правилах, регулируются действующим законодательством РФ.

Диспетчерская служба круглосуточно.

8 (47148) 7-61-11. 8 920 708 19 33

