

## Правила проживания в многоквартирном доме №9 по ул. Космонавта Беляева города Перми

Вниманию собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений.

Предлагаются для ознакомления и соблюдения правила содержания жилых помещений, инженерного оборудования, содержания общего имущества многоквартирного дома, правила пожарной безопасности.

### 1. Основные понятия.

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, (далее – Дом) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г. и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

Управляющая организация – компания осуществляющая управление и техническую эксплуатацию многоквартирного дома.

Пользователь – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – это:

- квартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства

3.6. Пользователь 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.

3.7. Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.

Запрещается хранение в помещениях Дома взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках, холлах и др. местах общего пользования какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

3.7.1. Пользователь обязан обеспечить установку и нести ответственность за состояние внутридвартирных приборов учета воды, электрической энергии в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.7.2. В случае если помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, Пользователь обязан информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан проживающих, (в том числе и временно) в занимаемом им помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

### 3.8. Переустройство и перепланировка жилого помещения в Доме.

Любое переустройство и перепланировка помещений в Доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами.

3.8.1. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

3.8.1.1. перенос нагревательных и сантехнических приборов;

3.8.1.2. устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;

3.8.1.3. прокладку новых или – замену существующих, подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.

3.8.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесение изменения в технический паспорт жилого помещения, в том числе:

3.8.2.1. перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;

необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.11. Извещение о дате проведения проверки состояния приборов учета, их наличия, а также при проведении проверки достоверности предоставленных Пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют Пользователи) Управляющая организация направляет Пользователю не позднее, чем за 7 дней до начала проведения соответствующей проверки.

3.12. Управляющая организация вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании.

#### **4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.**

##### **4.1. Места общего пользования.**

Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Доме используются для обеспечения Пользователей только теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается.

- Запрещается использовать места общего пользования, в т.ч. технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- Запрещается производить какие-либо изменения объемно-планировочных решений (установка перегородок, дверей, решеток и т.п.), без согласия общего собрания собственников дома;
- Запрещается загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, строительными материалами, оборудованием и другими предметами;
- Запрещается устанавливать глухие решетки на окнах, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- Запрещается 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;
- Запрещается курить в местах общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок, подъездов.

##### **4.2. Размещение оборудования на ограждающих конструкциях и других элементах, относящихся к общему имуществу дома.**

4.2.1. Размещение наружных блоков систем кондиционирования допускается только в предусмотренных для этого местах, расположенных на балконах/лоджиях жилых и нежилых помещений. Размещение данного оборудования на фасаде запрещено.

4.2.2. Размещение телевизионных и иных антенн и устройств допускается на эксплуатируемой кровле дома, только после получения разрешения, общего собрания собственников помещений

#### **4.8. Территория Дома.**

К территории Дома относится вся площадь Земельного участка, на котором расположен Дом, в границах, определенных кадастровым паспортом участка.

Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на территории Дома, не допускать ее загрязнения.

Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в Доме транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности, в т.ч. элементов наружного благоустройства.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на территории Дома.

На территории Дома запрещается хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.

На территории Дома запрещается хранение, в т.ч. сезонное, прицепов/полуприцепов, катеров, гидро/квадроциклов, кунгов, бытовок и др. имущества.

При получении информации Управляющей организации о проведении работ по механизированной уборке территории, Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стенах.

На придомовой территории без разрешения Управляющей организации запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, навесов, гаражей и любых построек.

#### **5. Порядок внесения обязательных платежей в многоквартирном доме.**

5.1. В соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» каждый Пользователь обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором управления заключенным с Управляющей организацией.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Пользователем, Управляющая организация вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности с начислением пени.

5.3. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления и холодного водоснабжения, через 30 дней после

является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии представителей Совета многоквартирного дома, или соседей.

8.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, 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, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Пользователем, не являющимся собственником, нанимателем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник, наниматель данного помещения, предоставивший его во временное пользование.

#### **9. Внесение изменений в Правила.**

Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

(отклонение от колористического паспорта строения);

- при замене входной двери перекрывать пути эвакуации, выходы соседних помещений, шкафы пожаротушения, электрические щитки;
- устанавливать на фасад индивидуальные телевизионные антенны;
- устанавливать на фасад выносные блоки кондиционеров;
- хранить газовые баллоны и легковоспламеняющиеся жидкости;
- слив в системы канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации;
- пользоваться мусоропроводом МКД для утилизации строительного мусора;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.

#### **1.4. В период проведения ремонтно-строительных работ необходимо:**

- строго соблюдать требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
- во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ персонала Управляющей организации в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации;
- при проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы;
- проведение ремонтно-строительных работ в МКД разрешается:
  - в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 (при условии применения оборудования и инструментов, не вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций, обеспечения бесперебойной работы всех систем жизнеобеспечения МКД и своевременного выноса строительного мусора);
  - в субботу с 10.00 до 18.00 без проведения шумовых работ;
  - в воскресенье и праздничные дни проведение всех ремонтно-строительных и отделочных работ запрещено.
- допуск работников в технические и служебные помещения МКД при необходимости осуществляется в сопровождении представителя управляющей организации.
- демонтаж или самовольный перенос датчиков противопожарной сигнализации строго запрещается. При проведении работ в помещении датчики необходимо аккуратно защитить полиэтиленовой пленкой.
- запрещается пользоваться пассажирскими лифтами для проезда и перевозки строительных грузов и мебели, для проезда работников, перевозки строительных материалов и мусора используются только грузопассажирские лифты. Общий вес груза с сопровождающими лицами не должен превышать 85% от заявленной заводом изготовителем максимальной массы загрузки лифта. Пол лифта, а также зоны погрузки и выгрузки должны быть покрыты целлофановой пленкой, исключающей порчу поверхностей мест общего пользования. После окончания перевозки стены и пол лифта, а также зона погрузки и выгрузки должны быть очищены от пыли и прочих загрязнений.
- время погрузочно-разгрузочных работ, а также время пребывания автомобиля, доставившего какие-либо грузы не должно превышать 45 минут. По истечении этого срока автомобиль должен покинуть придомовую территорию.
- перед проведением погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть покрыто защитным материалом, исключающим загрязнение и порчу мест общего пользования.
- после проведения погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть убрано силами исполнителей работ.
- при проведении ремонтно-строительных работ окна в ремонтируемых помещениях должны быть закрыты, а перед порогом должна постоянно находиться влажная тряпка для предотвращения распространения грязи в местах общего пользования.

- возможность демонтажа декоративных элементов (декоративные элементы не должны ухудшать теплосъём с радиаторов)
- замену приборов отопления, замену трубопроводов, замену и установку дополнительной запорной арматуры на трубопроводах отопления производить только при условии согласования с управляющей организацией, а при необходимости - с проектировщиком системы отопления МКД.

#### **ПРИМЕЧАНИЯ:**

Все использованные изделия и материалы используемые при производстве работ должны иметь соответствующие сертификаты.

С момента замены в помещении элементов общедомовой системы отопления, Собственник помещения несет материальную и административную ответственность за нанесение материального ущерба имуществу Многоквартирного дома, а также имуществу третьих лиц, в случае аварии приобретенного и установленного за Пользователем оборудования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **4. Переустройство и перепланировка помещений Собственника**

Переустройство жилого и нежилого помещения в МКД - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения.

Перепланировка жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию нежилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка возможны только после государственной регистрации права собственности на помещение, разработки проектной документации и получения разрешения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и Пермского края.

#### **5. Заключительные положения**

При проведении ремонтно-строительных работ в помещениях МКД, следует руководствоваться следующими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
2. Жилищный кодекс Российской Федерации;
3. СНиП 2.08.01-89\* «Жилые Здания»;
4. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
5. СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
6. СНиП 3.05.07-85 «Системы автоматизации»;
7. СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
8. СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
9. СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
10. СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы»;
11. СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»;
12. СНиП 2.03.13-88 «Полы»

В процессе проведения ремонтно-строительных работ в помещениях Собственники и привлеченные ими организации обязаны выполнять требования положений, СНиП, норм и правил, а также других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации, соблюдать правила техники безопасности, правила пожарной безопасности.

**Ответственность за нарушения Правил несет Собственник помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

