

Правила Пользования помещениями и общим имуществом в МКД

Общие положения

Настоящие Правила пользования помещениями и общим имуществом в МКД (далее – Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными правовыми актами.

Настоящие Правила обязательны для исполнения Управляющей компанией и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещениями в МКД (далее по тексту также собственники помещений), а также иными лицами, их посещающими (в том числе работниками подрядных организаций, сотрудниками, осуществляющими доставку или оказывающими собственникам помещений иные услуги на территории МКД).

В последнем случае собственники помещений обеспечивают недопущение нарушений настоящих Правил своими посетителями, отвечая за их действия перед Управляющей компанией как за свои собственные.

Пользование помещениями в МКД должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилых помещениях граждан, соседей, лиц, владеющих и пользующихся нежилыми помещениями, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

Собственники помещений обязаны:

- не допускать превышения уровня шума при пользовании жилыми и нежилыми помещениями нормативно установленных величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан. В ночное время с 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина;

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и правила содержания домашних животных в жилых и нежилых помещениях, контролировать, чтобы домашние животные не причиняли беспокойство иным гражданам, не представляли опасности для жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается. Запрещается разводить в жилых и нежилых помещениях животных в коммерческих целях;

- содержать в чистоте балконы и лоджии, не допускать загромождения балконов и лоджии предметами домашнего обихода мебелью, оборудованием и т.п.;

- разводить цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для нижерасположенных помещений. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии. Не допускается производить выброс мусора, чистку ковров, вывешивать белье и т.п. из окон, с балконов и лоджии, сбрасывать пепел при курении из окон, балконов и лоджий;

- соблюдать правила пожарной и электробезопасности при эксплуатации жилых и нежилых помещений, правил пользования электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных электрических приборов, загромождения коридоров проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- в случае длительного отъезда (более 48 часов) или передачи помещения в аренду уведомить об этом Управляющую компанию, сообщив по телефону аварийно-диспетчерской службы или предоставив в письменном виде информацию о контактных лицах, которые будут обеспечивать доступ в помещение в отсутствие Собственника в случаях возникновения опасности для общего имущества МКД, иных жилых, нежилых помещений, жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц.

Собственникам и пользователям помещений категорически запрещается хранить в помещениях МКД взрывчатые, токсичные и иные опасные вещества и предметы.

Порядок производства строительных (ремонтных, отделочных, сантехнических, электротехнических и др.) работ в помещениях, в том числе работ по перепланировке и переустройству

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

- любые изменения в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, перенос нагревательных приборов;

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

- 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 нового поколения.

Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесение изменения в технический паспорт помещения, и включает в себя в т.ч.:

- перенос и разборку перегородок, перенос и устройство оконных и дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение много комнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- ликвидацию входов в кухни через квартиры или жилые помещения;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

При планировании строительных работ или выполнении проектных работ должны быть учтены следующие ограничения, в частности, не допускается:

- производство ремонтных работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций МКД, нарушению работы инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных систем и оборудования;

- изменение функционального назначения жилых комнат, кухонь и санузлов (не допускается размещение кухни или санузла над жилой комнатой или наоборот);

- выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан, в т.ч. применение оборудования и инструмента, вызывающего превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- сносить, ослаблять, уменьшать сечения несущих элементов конструкций здания, устраивать проемы и пробивать в них ниши, отверстия и борозды (за исключением борозд глубиной до 20 мм и длиной до 1500 мм для прокладки опусков (подводок) к светильникам и электроустановочным изделиям);

- пробивать борозды в защитном слое арматуры для прокладки опусков (подводок) к водоразборной арматуре;

- нарушать гидроизоляционные и теплоизоляционные покрытия;

- прокладывать электрические, водопроводные и канализационные сети без освидетельствования работ, подлежащих закрытию, представителями Управляющей компании с оформлением соответствующих актов;

- отводить конденсат от внутренних и наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасад здания.

Работы по перепланировке, переустройству, реконструкции помещений подлежат обязательному предварительному согласованию в установленном порядке.

Собственник помещения вправе осуществлять ремонтные работы в рабочие дни с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным шумом – с 10.00 до 18.00, с перерывом шумовых работ - с 13.00 до 15.00. В субботние, воскресные и праздничные дни производство шумовых работ не допускается. График проведения шумовых работ согласовывается с Управляющей компанией до начала проведения ремонтных работ.

В ходе выполнения ремонтных работ Собственник помещения обязан:

Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителей Управляющей компании (включая уполномоченных специалистов подрядных организаций) с целью проверки хода и результатов производимых в помещении работ, для контроля состояния несущих и ограждающих элементов конструкций зданий, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, противопожарной системы, для обеспечения выполнения иных требований, а в случае аварийной ситуации – для ликвидации причин возникновения аварии;

Не допускать повреждения отделки стен, полов, потолков, ограждающих конструкций из стекла, металла, композитных и других материалов, иного общего имущества в МКД.

Заблаговременно (не позднее чем за 2 рабочих дня) приглашать представителя Управляющей компании для проведения освидетельствования работ, подлежащих закрытию, а также для участия в испытаниях общедомовых инженерных систем после вмешательства в них при производстве строительных работ с составлением следующих актов:

Акты освидетельствования скрытых работ по всем видам работ, подлежащих закрытию:

Акты гидравлических испытаний систем горячего и холодного водоснабжения (для работ в системе водоснабжения);

Акт гидравлических испытаний (пролива) хозяйственно-бытовой канализации помещения (для работ в системе канализации);

Акты гидравлических испытаний трубопроводов системы холодоснабжения (для работ в системе вентиляции, кондиционирования);

Акты гидравлических испытаний трубопроводов и отопительных приборов системы отопления (для работ в системе отопления);

Акты гидравлических испытаний трубопроводов системы обогрева полов (для работ по устройству обогрева полов).

Испытания, предусмотренные настоящим пунктом, а также промывки систем, отдельные виды пуско-наладочных работ после вмешательства в общедомовые системы организовываются и оплачиваются Собственником.

Места общего пользования МКД

К местам общего пользования относятся: лестницы, тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, коридоры, переходные лоджии. Собственники и пользователи помещений обязаны бережно относиться к местам общего пользования и расположенному на них инженерному оборудованию, коммуникациям, не допускать их порчи или загрязнения, соблюдать чистоту и порядок.

В местах общего пользования запрещается:

- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей в отступление от проекта из жилых, нежилых помещений в общие коридоры и вестибюли, если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации граждан из соседних помещений;
- 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 (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, систем оповещения о пожаре и управления эвакуацией).
- менять замки на входных дверях подъездов, технологических помещений, технических чердаков и других, устанавливать дополнительные двери, решетки (в том числе не препятствующие свободной эвакуации людей и не ухудшающие условия эвакуации из соседних квартир), возводить стены и иные преграды без согласования с Управляющей компанией;
- остеклять балконы и лоджии, ведущие к незадымленным лестничным клеткам;
- размещать киоски, ларьки, устраивать кладовые (чуланы) и т.п.;
- размещать бытовые вещи, мебель, оборудование, инвентарь, горючие материалы, другие предметы, складировать бытовой и строительный мусор;
- загромождать двери, люки, выходы на незадымляемые лестничные клетки, входы на технические этажи, в машинные отделения и другие технологические помещения, выходы на кровлю, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю;
- открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления;
- без оснований для этого нажимать кнопки систем автоматической противопожарной защиты (ручные извещатели), что может привести к срабатыванию системы пожаротушения и (или) необоснованному вызову пожарного расчета;
- курить и употреблять алкогольные, токсические и наркотические вещества;
- развешивать на дверях, стенах и других не предназначенных для этого поверхностях объявления, газеты, рисунки и прочее, а также делать надписи, наносить графические изображения и т.д.

Порядок производства погрузо-разгрузочных работ

Проведение погрузо-разгрузочных работ осуществляется силами и за счет средств Собственников помещений с 8.00 до 21.00 часов.

Обязанности собственника помещения при проведении погрузочно-разгрузочных работ:

- обеспечить уборку мест общего пользования после завершения работ, приводя территорию на путях перемещения грузов в состояние, предшествующее началу проведения работ;
- пользование лифтом при вертикальном перемещении грузов допускается с учетом ограничений по грузоподъемности и габаритов лифта.

Собственник помещения обеспечивает сопровождение погрузо-разгрузочных работ на всем пути от дверей своего помещения до выхода за пределы придомовой территории, не допуская причинения вреда общему имуществу МКД, находящемуся в зоне производства работ.

Вывоз строительного мусора производится каждым Собственником в индивидуальном порядке. При этом Собственник помещения обязан обеспечить уборку территории в зоне погрузки мусора в транспортное средство перевозчика после окончания погрузочных работ.

Технологические помещения, крыша

К технологическим помещениям МКД относятся: помещения для разводки технических коммуникации, для ввода электрокабеля, для хранения люминесцентных ламп, венткамеры, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), водомерные узлы, насосные станции, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, электрощитовые, машинные помещения лифтов, технические помещения, консьержные, помещения Управляющей компании.

Использование технологических помещений Собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений не допускается. Собственникам помещений запрещается взламывать запоры, вскрывать двери и проникать в технологические помещения, организовывать в них производственные участки, мастерские, осуществлять хранение продукции, оборудования, мебели и других предметов.

Находиться на крыше МКД лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации или ремонту общего имущества, запрещается.

Фасады МКД

Все вновь устраиваемые, как и уже существующие элементы фасадов должны соответствовать единому цветовому и архитектурному решению фасадов, его композиции, конструктивной системе МКД, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению, предусмотренных проектными решениями.

Под элементами фасадов подразумеваются, в частности: оконные, дверные, арочные проемы, остекление лоджий, балконов, оконного и дверного заполнения, витрины, козырьки, маркизы, навесы, эркеры, крыльца, ступени, наружные лестницы, приямки, облицовочные элементы и архитектурные украшения, рольставни, решетки, защитные экраны, таблички, информационные знаки и указатели, вывески, мемориальные доски, дополнительно устанавливаемое оборудование (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, таксофоны, почтовые ящики, часы, рекламные и световые конструкции т.д.).

Любые изменения фасадов, связанные с заменой, ремонтом или устройством его деталей или элементов, подлежат согласованию с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

Решение об изменении, демонтаже существующих или установке новых элементов фасада утверждается общим собранием собственников помещений в МКД.

При устройстве или замене элементов фасадов запрещается:

- изменение глубины откосов, архитектурных профилей проемов, закладка проемов при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проемов на части;
- изменение расположения окон и дверей в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин и входов, выступающих за плоскость фасада;
- произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада:
- некачественное решение швов между оконными, дверными коробами и проемами, ухудшающее внешний вид фасада;
- произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата;
- фрагментарная окраска или облицовка отдельных участков фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем;
- повреждение поверхностей и отделки;
- изменение характеристик элементов устройства и оборудования, установленных проектной документацией.

Изменения фасадов зданий, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, застройка и остекление лоджий производятся по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Требования к установке наружных блоков кондиционирования и вентиляции

Конструкции крепления должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностям, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость оборудования к механическим воздействиям.

Размещение на фасаде и крыше МКД систем кондиционирования допускается с соблюдением требований действующего законодательства и настоящих Правил. Подключение к сетям электроснабжения МКД производится с обязательной организацией учета потребления электроэнергии.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- на кровле МКД (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
- в верхней части оконных, витринных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), цветовое решение которых должно соответствовать тону остекления;
- упорядоченно на дворовых фасадах, брандмауэрах;
- на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;
- в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается при соблюдении следующих требований:

- минимальный выход технических устройств на поверхность фасадов;
- компактное встроенное расположение;
- маскировка наружных блоков, деталей;
- группировка ряда элементов на общей несущей основе;
- привязка к единой системе осей на фасаде;
- безопасность для людей;
- размещение, не ухудшающее условий проживания граждан, движения пешеходов и транспорта;
- удобство эксплуатации и обслуживания.

Собственники помещений, имеющих отдельные входы с улицы, самостоятельно обеспечивают их надлежащее техническое состояние, в том числе уборку и своевременный ремонт крылец, козырьков, лестниц, перил, ступней и т.д.

Трубопроводные инженерные системы

Собственники и пользователи помещений несут ответственность за сохранность и работоспособность трубопроводов, запорных устройств и иной арматуры, оборудования, сантехнических приборов, установленных в трубопроводных общедомовых системах (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), расположенных внутри помещения в границах своей зоны эксплуатационной ответственности.

Демонтаж и замена индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, запорной арматуры, обогревательных элементов, регуляторов давления и другого оборудования, установленного на трубопроводных системах допускается исключительно по предварительному письменному согласованию с Управляющей компанией.

Собственники помещений обязаны:

- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок; не допускать поломок установленных в помещении санитарных приборов и арматуры;
- оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин и иных повреждений трубопроводов;
- систематически контролировать состояние трубопроводов и немедленно сообщать Управляющей компании обо всех неисправностях трубопроводных систем;
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- обеспечить сохранность пломб принятых Управляющей компанией в эксплуатацию индивидуальных приборов холодной воды.

В случае отсутствия согласования Управляющей компании на вмешательство Собственника помещения в систему отопления все расходы Управляющей компании по проведению компенсирующих мероприятий (испытания, наладки, регулировки и т.д.) подлежат возмещению данным Собственником.

Несанкционированное вмешательство Собственников и пользователей в систему отопления может иметь последствиями утрату гарантийных обязательств застройщика, подрядчиков, осуществивших капитальный или текущий ремонт, на данную систему в целом.

Собственникам и пользователям помещений запрещается:

- производить слив теплоносителя из систем отопления;
- самовольно демонтировать обогревающие элементы (радиаторы отопления), полотенцесушители и другое оборудование, предусмотренное проектной документацией;
- самовольно увеличивать поверхности нагрева или количество отопительных приборов, устанавливать дополнительные полотенцесушители свыше количества, предусмотренного проектной документацией;
- производить подключение системы теплых полов к системе отопления или горячего водоснабжения, использовать системы для дополнительного, не предусмотренного проектом обогрева помещений;
- самовольно устанавливать регулируемую и запорную арматуру в системе отопления, а также на стояковых трубопроводах систем горячего и холодного водоснабжения;
- осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования системы отопления и совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- зашивать стояки систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения несъемной конструкцией (коробом или иной конструкцией, в том числе монолитной);
- уменьшать сечение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения;
- выносить сети и приборы центрального отопления на лоджии или балконы;
- сбрасывать в системы водоотведения МКД песок, наполнитель для кошачьего туалета, строительный мусор (в т.ч. остатки цемента, гипса, асбеста, мела и т.п.), тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и другие вещества, которые могут засорить трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на стенках трубопроводов, колодцев и других сооружений систем канализации, оказывать разрушающее воздействие на материал трубопроводов, оборудования и других сооружений

систем канализации, образовывать в канализационных сетях и сооружениях пожаровзрывоопасные и токсичные газопаровоздушные смеси:

- красить пластмассовые (полиэтиленовые, полипропиленовые) трубы или привязывать к ним веревки;
- применять металлические щетки для очистки наружной поверхности полипропиленовых трубопроводов;
- при засорах пластмассовых (полиэтиленовых, полипропиленовых) канализационных труб пользоваться стальной проволокой (пластмассовые трубопроводы допускается прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом);
- пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети.

Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Системы электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, домофошпацци

Собственники и пользователи помещений в МКД несут ответственность за сохранность и работоспособность оборудования и сетей электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, домофонизации, расположенных внутри помещения в границах своей зоны эксплуатационной ответственности.

Мусоропровод

Мусоропровод включает в себя загрузочные этажные клапаны, дефлектор, зачистное моюще-дезинфицирующее устройство, шибер и мусоросборную камеру с оборудованием.

При пользовании мусоропроводом собственникам помещений следует соблюдать следующие правила:

- сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан мусоропровода должно производиться небольшими порциями, при этом крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан, а мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод должны быть завернуты в пакеты, свободно размещаться в ковше клапана. Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для крупногабаритного мусора, размещенный на специально оборудованной площадке на придомовой территории.

Собственникам и пользователям помещений в МКД запрещается сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилия при их загрузке в ковш клапана, бьющиеся или тяжелые предметы, а также горячие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, сливать жидкие пищевые отходы и другие жидкости.

Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

Ликвидация засоров, а также снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только сотрудниками Управляющей компании. Самостоятельная ликвидация засоров через загрузочный клапан без снятия ковша не допускается.

Лифты

Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны соблюдать правила пользования лифтом, в том числе:

- перед тем как войти в лифт, необходимо убедиться, что кабина лифта находится на одном уровне с этажными открытыми дверями лифта;
- кнопкой *СТОП* следует пользоваться в исключительных случаях для экстренной остановки;
- для перевозки ребенка в коляске необходимо перед входом в кабину взять ребенка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе из кабины следует вначале вывезти пустую коляску, а затем выйти самому с ребенком на руках;
- при поездке взрослых с детьми дошкольного возраста первыми в кабину должны входить взрослые, а затем дети, при выходе первыми должны выходить дети;
- крупногабаритные грузы допускается перевозить только в пределах грузоподъемности кабины лифта;
- при остановке кабины между этажами запрещается пытаться самостоятельно выйти из нее – это опасно.

Следует нажать кнопку «ВЫЗОВ», сообщить о случившемся диспетчерской службе Управляющей компании и выполнять поступившие указания.

При пользовании лифтами категорически запрещается:

- перегружать кабину лифта;
- ввозить в кабину или вывозить из нее коляску с находящимся в ней ребенком;
- пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- курить в кабине, перевозить легко воспламеняющиеся вещества и жидкости в открытой таре;
- открывать ручную двери кабины и шахты;
- осуществлять перевозку любых грузов в пассажирских лифтах грузоподъемностью 400 кг;
- осуществлять перевозку сыпучих материалов, строительного мусора в лифтах без герметичной упаковки, исключающей попадание мусора или сыпучих материалов в шахту лифта и на оборудование, находящееся в кабине и шахте лифта;

- осуществлять перевозку крупногабаритных или длиннолистовых грузов, громоздкой мебели, габариты или вес которых превышают допустимые параметры лифтов.

Земельный участок и элементы благоустройства

Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны:

- бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, использовать земельный участок, на котором расположен МКД, без ущерба для других граждан;
- осуществлять движение транспортных средств на придомовой территории со скоростью не более 10 км в час;
- соблюдать правила движения на придомовой территории, не допуская повреждения бордюров, газонов, малых архитектурных форм, иного имущества МКД, обеспечивая безопасность граждан;
- не производить ремонт, техническое обслуживание, помывку транспортных средств на придомовой территории;
- хранить транспортное средство в гараже или на специально оборудованной автостоянке за пределами придомовой территории в случае длительного отсутствия владельца транспортного средства (отпуск, командировка и т.д.).

Выгул домашних животных осуществляется за пределами придомовой территории (за исключением случая, когда специальная площадка для выгула домашних животных оборудована на придомовой территории на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД).

Владельцы домашних животных (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны соблюдать меры по недопущению загрязнения мест общего пользования и придомовой территории экскрементами домашних животных, а в случае возникновения загрязнения незамедлительно произвести уборку мест общего пользования и придомовой территории.

Владельцы собак (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны их выводить (проводить) от дверей помещений и до выхода за пределы придомовой территории только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород (имеющих высоту в холке менее 40 см) без намордников.

Собственникам и пользователям помещений в МКД запрещается:

- самостоятельное строительство мелких дворовых построек (гаражей, оград и др.);
- сброс или складирование (в т.ч. временное) металлического лома, бытового, крупногабаритного, строительного и иного мусора на придомовой территории где-либо, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников и контейнеров; выливание на придомовую территорию жидких бытовых отходов, выбрасывание шлака, золы, пищевых и других отходов;
- складирование любых материалов на озелененных территориях;
- сжигание и закапывание всех видов отходов на земельном участке, на котором находится МКД;
- парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели.

Действия Собственников помещений в аварийных ситуациях

В случае аварии инженерных сетей (прорыв стояков или внутренней разводки горячего, холодного водоснабжения, системы центрального отопления, канализации, а также неисправности в системе электроснабжения) необходимо немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей компании.

До прибытия персонала Управляющей компании Собственнику следует предпринять следующие действия:

При протечке (прорыве) системы горячего или холодного водоснабжения:

- перекрыть первый запорный кран на отводе от стояка горячего или холодного водоснабжения;
- принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения, не допуская протечек воды в нижерасположенные помещения.

При обнаружении протекания воды в помещения извне:

- применить все возможные средства для нераспространения возникшей протечки в нижерасположенные помещения (под местами протеканий поставить имеющиеся емкости, укрыть личное имущество непромокаемым материалом, принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения);
- принять возможные меры к установлению источника образовавшейся протечки.

При засоре канализационной системы помещения:

- немедленно прекратить подачу воды и пользование сантехническим оборудованием (раковина, унитаз), присоединенным к засорившемуся участку;
- по мере возможности попытаться прочистить засорившийся участок вантузом или бытовым гибким сантехническим тросом.

При отключении или иной аварии электросети в помещении Собственника:

- установить, повреждение произошло в электросети помещения Собственника, либо авария в общедомовых сетях;
- в случае отключения участка электросети, находящегося внутри помещения Собственника, необходимо проверить на срабатывание автоматические выключатели или устройства защитного отключения в электрощите

помещения в случае срабатывания автоматического выключателя отключить все электроприборы, включить автоматический выключатель и поочередно включить электроприборы.

При протечке (прорыве) трубопровода системы отопления или отопительного прибора:

- в случае протечки отопительного прибора перекрыть запорные и регулирующие краны на отопительном приборе;

- в случае протечки теплоносителя на стояках и трубопроводах системы отопления предпринять возможные меры, исключающие затопление помещений нижних этажей.

Если аварийная ситуация возникла в результате небрежного обращения с общедомовыми инженерными системами, либо в результате нарушения настоящих Правил, либо на сетях, за которые несет ответственность Собственник помещения, все негативные последствия и восстановление работоспособности поврежденной системы производятся за счет виновника аварии.

Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящих Правил, собственник или пользователь помещения обязан возместить Управляющей компании убытки, причиненные нарушением Правил, включая (но не ограничиваясь): возместить суммы административных штрафов, наложенных на Управляющую компанию контролирующими органами, оплатить расходы в связи с ложным вызовом пожарного расчета, компенсировать расходы Управляющей компании по устранению последствий нарушений – приведению имущества в первоначальный вид, уборке помещений, земельного участка, восстановлению, реконструкции, ремонту, наладке, промывке, испытаниям инженерных систем и оборудования, проведению экспертных обследований, испытаний и выдаче заключений, составлению сметных расчетов и выполнению иных работ (услуг), которые потребуются для восстановления прежнего (проектного) состояния имущества, а также иные расходы, возникшие у Управляющей компании в связи с нарушениями собственниками и пользователями помещения в МКД настоящих Правил.

Собственник

Управляющая компания
