



ПРАВИЛА

проживания в жилом комплексе «Суворов» по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ
Пискаревка, Кушелевская дорога, дом 7, корпус 1, строение 1

Содержание:

1. Общие положения.
2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями Дома.
3. Правила пользования общим имуществом Дома.
4. Правила проведения строительно-ремонтных работ в Доме.
5. Переустройство и перепланировка помещений Дома.
6. Правила содержания домашних животных в Доме.
7. Правила пользования автотранспортом на территории Дома.
8. Разрешение аварийных ситуаций. Общие правила безопасности.
9. Правила пожарной безопасности.
10. Правила поведения при пожаре.
11. Порядок внесения обязательных платежей в Доме.
12. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила проживания (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и другими нормативными актами Российской Федерации в сфере жилищных отношений и направлены на организацию наиболее эффективной и безопасной эксплуатации Дома, обеспечения комфортного проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями Дома.

1.2. Правила обязательны для исполнения и соблюдению как собственниками жилых и нежилых помещений, так и членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами, посетителями Дома (далее – Проживающие), представителями Управляющей организации.

1.3. Нарушение Правил может привести к применению Управляющей организацией правовых мер, в том числе наложение обязанностей возмещения убытков, выполнения определенных действий, предусмотренных настоящими Правилами.

1.4. Контроль соблюдения Правил обеспечивают представители Управляющей организации.

1.5. Управляющая организация – это организация, выбранная в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и заключившая собственниками помещений Дома договор управления.

1.6. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию собственников помещений Дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании собственников помещений Дома.

2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями Дома.

2.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Правительством РФ.

2.2. Жилые помещения в Доме используются исключительно для проживания.

2.3. Жилые помещения могут быть использованы для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других проживающих, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должны отвечать жилые помещения.

2.4. Нежилые помещения используются в соответствии с их целевым назначением. Нежилые помещения в Доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях Дома, связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или

едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в Доме.

2.5. Собственник не вправе менять назначение жилых или нежилых помещений иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

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

2.7. Проживающий обязан:

а) обеспечивать сохранность принадлежащих ему помещений;

б) систематически производить осмотр принадлежащих ему помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

в) содержать в чистоте и порядке принадлежащие ему помещения в т.ч. балконы, лоджии (пожарные лестницы и пожарные люки, если такие установлены и предусмотрены проектом), подсобные помещения;

г) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

д) не загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п. Разводить цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии. Осуществлять полив растений без ущерба для живущих этажами ниже, осуществлять сушку белья также только внутри балкона или лоджии, не осуществлять выброс мусора, чистку половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий не сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий.

е) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

ж) не допускать никаких работ на общих стояках канализации и холодного водоснабжения. При необходимости проведения таких работ Проживающий заблаговременно подает письменную заявку в диспетчерскую службу Управляющей организации для согласования времени проведения и перечня планируемых работ;

з) обеспечить свободный доступ во все принадлежащие ему помещения:

- для выполнения необходимых ремонтных работ по заявке Проживающего;

- сотрудникам Управляющей организации, должностным лицам контролирующих организаций по письменному согласованию, - для осмотра соответствия помещения проектной документации. А также обеспечить доступ для оценки технического и санитарного состояния помещений, приборов учета, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Дома. Доступ для осуществления контроля выполнения работ внутри помещения, связанных с вмешательством в общее имущество Дома;

- в ходе контрольных мероприятий, о которых Проживающие в Доме будут извещены с помощью объявлений на информационных стендах и диспетчерской Дома для контрольного снятия показаний приборов учета коммунальных услуг с целью проверки правильности подачи данных об их расходе, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем;

- в случае аварии - сотрудникам Управляющей организации, аварийной службе круглосуточно.

и) своевременно производить текущий ремонт помещений, принадлежащих собственнику, ремонт санитарно-технического и иного оборудования, установленного в помещениях;

2.8. В помещениях, оборудованных пожарными лестницами и люками, запрещается демонтировать лестницы и люки. Собственники таких помещений обязаны поддерживать функциональность перечисленных пожаро-технических сооружений. Проход к пожарной лестнице необходимо держать свободным, не захламлять балкон, оборудованный пожарной лестницей, не складировать имущество на пожарный люк.

2.9. Пользование телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в Доме допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя Жителей в соответствии с действующими санитарными нормами.

2.10. С 23:00 одного дня до 07:00 часов следующего дня Жителями должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение Проживающими уровня шума от любых источников в занимаемых ими помещениях на уровне, который не слышим другими Проживающими.

2.11. Проживающие оплачивают жилищные и коммунальные услуги по тарифам и в сроки, установленные в соответствии с действующим законодательством и Общим собранием собственников Дома.

2.12. Двери дома оборудованы системой контроля допуска. Вход в парадные осуществляется магнитными ключами.

2.13. Запрещается замена радиаторов центрального отопления на более мощные по теплоотдаче, в связи с нарушением теплового баланса всего дома. Основание: гл.6, таб.6.1 (приложение) СП 31-110 2003г.

2.14. Собственник несёт ответственность за сохранность пожарных датчиков, расположенных в квартире. Все работы, производимые на противопожарной системе дома, выполняются организацией, имеющей соответствующую лицензию, и контролируются государственной противопожарной инспекцией. В случае нарушения собственником помещения работоспособности системы, на виновника может быть наложен штраф и удержана стоимость восстановительных работ. Основание: ПП РФ от 25.04.2012 №390 "О противопожарном режиме".

3. Правила пользования общим имуществом Дома.

3.1. К общему имуществу в Доме относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме. В том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование. А также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, котельная, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. А также земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, объекты, расположенные на указанном земельном участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома (далее – Общее имущество Дома).

3.2. Проживающие пользуются общим имуществом Дома в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, а также - настоящими Правилами.

3.3. Проживающие обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, квартирных и лифтовых холлов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.

3.4. Все лица, находящиеся на территории Дома, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории Дома только по тротуарам и специальным пешеходным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

3.5. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества Дома, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию обслуживающего персонала Управляющей организации, Проживающих, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

3.6. Не допускается курение в помещениях общего имущества Дома.

3.7. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

3.8. Запрещается складировать строительный и бытовой мусор в холле этажа.

3.9. Запрещается захламлять и складировать строительный и бытовой мусор на путях эвакуации в случае пожара, на незадымляемой лестнице дома и техническом подполье дома.

3.10. Запрещается хранить в местах общего пользования велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Проживающим на свой собственный риск в местах общего пользования.

3.11. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях.

3.12. Запрещается наносить надписи на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов общего имущества Дома.

3.13. Лоджии и балконы, находящиеся в общей долевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

3.14. Весь мусор (ТКО) должен сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора твердых бытовых отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других частях элементов совместного пользования. При проведении ремонта в принадлежащих Собственнику помещениях, последний обязан собрать и вывезти своими силами весь строительный мусор.

3.15. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, отходы и другие несоответствующие предметы, засоряющие канализацию. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие нецелевого использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет Проживающего, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации, работа по его очистке производится за счет Собственников, в пользовании которых находится этот стояк.

3.16. Запрещается закрывать стояки прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные конструкции.

3.17. Разрешается посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории Дома и в местах общего пользования при предварительном согласовании планов посадки с Управляющей организацией. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведение построек на территории Дома.

3.18. Запрещаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик Дома:

- а) устройство балконов, козырьков, эркеров, мансардных помещений;
- б) превращение в эркеры существующих лоджий и балконов;
- в) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в местах, не указанных в настоящих Правилах;
- г) установка радио- и телевизионных антенн в местах, не указанных в настоящих Правилах;
- д) изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, балконов, лоджий.

3.19. Запрещается изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; фасадов и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик Дома.

3.20. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, установка антенн допускается только после определения места их представителями Управляющей организации и согласования в соответствии с действующим законодательством.

3.21. Запрещается производить в отношении общего имущества Дома какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности Дома, к изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества Дома без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания собственников помещений дома. А также с письменного согласия Управляющей организации и получения всех необходимых согласований исполнительных органов государственной власти Ленинградской области.

3.22. Установка отсечек (перегородок) в коридорах и других местах общего пользования разрешается при наличии согласия всех собственников многоквартирного дома. Основание: п.п.23, 34-36 ПП РФ от 25.04.2012 №390 "О противопожарном режиме", СНиП 2.01.02-85 Противопожарные нормы и СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений.

3.23. Установка кондиционеров на фасаде дома осуществляется с разрешения руководства управляющей компании и при наличии согласованного в МВК проекта. Основание: ст.ст.25, 26, 27, 28, 29 гл.4 ЖК РФ, Постановление Госстроя России от 27.09.2009г. №170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

3.24. Запрещается самовольное проникновение в этажные электрощиты для предотвращения несчастных случаев, а также аварийных ситуаций. Основание: гл.1.2, п.1.2.1 Правила эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП). При необходимости отключения/включения автоматов, расположенных в электрощите на вашем этаже, необходимо подать заявку в диспетчерскую УК.

3.25 При нарушении Собственниками п.3.18–п.3.22 настоящих Правил, за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние. Демонтируются устройства, оборудование, проводятся восстановительные работы, кроме того, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.

4. Правила проведения строительно-ремонтных работ в Доме.

4.1. Время проведения строительно-ремонтных работ:

День недели	Время проведения строительно-ремонтных работ	Шумные работы
Будни	с 9:00 до 21:00 (перерыв с 13.00 до 15.00 для отдыха малолетних детей)	Шумные и особо шумные работы разрешается проводить до 19.00 часов (сверление, бурение, штробление, демонтаж стяжки, перегородок и т.п.)
Суббота	с 12:00 до 19:00 (перерыв с 13.00 до 15.00 для отдыха малолетних детей)	
Воскресенье и праздничные дни		Шумные работы запрещены!

4.2. Владелец помещения обязан предоставить в Управляющую организацию (диспетчеру) информацию о персонале, производящем ремонтные работы в его помещении, которая должна содержать:

- название организации (предприятия, фирмы) производящей работы; контактные телефоны руководителя производством работ,
- сроки и место проведения работ (номер квартиры),
- Ф.И.О. рабочих.

4.3. Завоз строительных материалов, оборудования, мебели, крупногабаритных предметов (далее – Материалы) на территорию Дома возможен с 09.00 до 21.00 часов. При проведении погрузо-разгрузочных работ, загрязненные места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора Собственником.

4.4. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключаящую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. После выноса строительного мусора загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора Собственником, из помещения которого выносился строительный мусор.

4.5. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения Дома осуществляется только в сопровождении представителя Управляющей организации.

4.6. Запрещается вносить строительные материалы, оборудование, мебель, крупногабаритные предметы, а также вынос строительного мусора, мешков, ящиков и др. тары через парадный вход жилого дома.

4.7. При проведении ремонтно-строительных работ **НЕ ДОПУСКАЮТСЯ**:

- а) мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов для жилых зданий;
- б) мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома в том числе: устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и т.д. А также изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений;
- в) применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
- г) использование лифтов для транспортировки крупногабаритных Материалов;
- д) загромождение и загрязнение Материалами и строительным мусором мест общего пользования;
- е) сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
- ж) установка наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в местах, не предусмотренных настоящими Правилами;
- з) использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
- и) открытие квартирных дверей с целью проветривания помещений квартиры при проведении пыльных работ (есть высокая вероятность срабатывания дымовых датчиков квартирных холлов, запускающих систему противопожарной защиты).

4.8. При проведении ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С Управляющей организацией НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- а) изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры;
- б) закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием представителя Управляющей организации с оформлением соответствующих актов на скрытые работы.
- в) демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации.
- г) проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть подана Проживающим в диспетчерскую службу не менее чем за сутки до начала производства работ.

4.9. Проживающий обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

4.10. Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду.

4.11. Сотрудники подрядных организаций, производящих подрядные работы, обязаны находиться на территории Дома в чистой одежде. Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах.

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

4.13. Управляющая организация оставляет за собой право остановить выполнение строительных и ремонтных работ бригадами владельцев помещений, в случае нарушения этими бригадами требований пунктов правил настоящего раздела, нарушения требований законодательства РФ, с целью доведения информации о таких нарушениях до владельца помещения и дальнейшего их предотвращения.

5. Переустройство и перепланировка помещений Дома.

5.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в Доме должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Утв. Пост. Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170«Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), а также другими нормативными актами.

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

- перенос нагревательных сантехнических приборов, электрических сетей,
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов,
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и сантехнических приборов для ванной комнаты(связано с установкой душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и т.п.).

5.3. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесение изменения в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проёмов,
- разукрупнение многокомнатных квартир,
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счёт вспомогательных помещений,
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения,
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

5.4. Переустройство и/или перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением представителя Управляющей организации.

Копия согласованного проекта переустройства и/или перепланировки должна быть передана в Управляющую организацию не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала работ.

В случае выполнения работ по переустройству/перепланировке, влияющих на состояние и(или) функционирование общего имущества Дома указанный проект подлежит обязательному согласованию с Управляющей организацией до начала выполнения работ. Управляющая организация вправе выдавать технические условия в случае, если в проекте не отражен порядок проведения работ относительно работ, затрагивающих непосредственно или опосредованно через имущество Проживающих общее имущество Дома, не учтено или не отражено влияние на состояние/функционирование общего имущества Дома, не отражены дополнительные обязанности или ответственность, которые возникнут у Проживающего в связи с производимыми работами.

5.5. Переустройство и перепланировка помещений в Доме могут производиться только на основании проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими соответствующие разрешения на выполнение таких работ.

5.6. Работы по переустройству и перепланировке помещений в Доме должны выполняться строительной организацией, имеющей соответствующие разрешения, в соответствии с согласованным проектом перепланировки(переустройства).

5.7. Собственники, допустившие самовольное переустройство инженерного оборудования, перепланировку квартир, обязаны за свой счет произвести работы по восстановлению конструкций и приведению оборудования в исправное состояние, а помещения в прежнее состояние.

5.8. Самовольное переустройство инженерного оборудования и перепланировка помещений, использование их не по назначению, влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Правила содержания домашних животных в Доме.

6.1. Проживающим разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство другим Проживающим, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу Дома.

6.2. Запрещается разводить животных внутри помещений в коммерческих целях.

6.3. На территории Дома запрещается выгул животных.

6.4. На территории Дома запрещается нахождение животных без присмотра хозяев.

6.5. При перемещении своих животных по территории Дома, Проживающие обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу Дома и загрязнения территории Дома (использовать поводки, намордники, клетки для транспортировки и др.).

6.6. Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу Дома или имуществу других лиц.

6.7. В случае загрязнения домашними животными мест общего пользования, территории Дома загрязнения должны быть незамедлительно убраны лицами, выгуливавшими животных.

7. Правила пользования автотранспортом на территории ДOME.

7.1. На территории Дома запрещена парковка на газонах и местах, не предназначенных для стоянки автотранспорта.

8. Разрешение аварийных ситуаций. Общие правила безопасности.

8.1. В случае обнаружения Собственниками неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, при возникновении любых аварийных ситуаций в Доме (пожар, утечка воды, затопление помещения извне, неисправность электросети и пр.), необходимо немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации. Телефон, указан на информационных досках на первом этаже в парадных Дома.

8.2. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставлять двери помещений, принадлежащих Собственникам, открытой;
- не оставлять автомобили открытыми;
- обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;

- не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
- не оставлять окна, двери на балконы, лоджии открытыми в отсутствие людей в помещении;
- в случае предполагаемого длительного (более 1-го месяца) отсутствия, Житель обязан письменно уведомить о своем отъезде (отсутствии) Обслуживающую организацию.
- не позволять посторонним людям входить в Дом; остерегаться приглашать незнакомых людей в помещения Дома, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации;
- при установлении в Доме подозрительных лиц немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- в случае обнаружения факта неисправности домофона, незамедлительно обратиться в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- при обнаружении на территории Дома подозрительных предметов, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации, при этом необходимо не трогать, не передвигать, не совершать самостоятельно никаких действий обнаруженный подозрительный предмет, отойти на безопасное расстояние.

9. Правила пожарной безопасности.

На территории жилых домов не разрешается:

- производить мойку и ремонт транспортных средств, слив бензина и масел;
- устраивать свалки горючих отходов;
- разводить костры, сжигать отходы и тару;
- установка контейнеров и загрузка в них отходов вне контейнерных площадок;
- хранение тары с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллонов со сжатыми и сжиженными газами.

В нежилых этажах и помещениях не разрешается:

- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- снимать доводчики или другие устройства самозакрывания дверей.
- производить перепланировку объемно-планировочных решений эвакуационных путей и выходов, в результате которой ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;
- использовать балконы, лоджии и другие технические помещения для хранения легковоспламеняющихся, горючих жидкостей, баллонов с горючими газами, оборудования, мебели и других предметов;
- размещать в тамбурах выходов кладовые, устраивать хранение любого инвентаря, материалов;
- проводить уборку помещений с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- оставлять открытыми шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами;
- устраивать в лестничных клетках и коридорах кладовые, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и т.п.;
- курить и пользоваться открытым огнем вне специально отведенных мест.

Требования к содержанию жилых помещений:

1. В квартирах жилых домов не разрешается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывоопасные, взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы.

2. В квартирах и жилых комнатах допускается хранение не более 10 литров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и не более 12 литров горючих газов. Не допускается хранение легковоспламеняющихся, горючих жидкостей и баллонов с горючими газами на балконах и в лоджиях.

3. При использовании установок для сжигания горючих газов не разрешается:

- эксплуатация газовых приборов при утечке газа;
- присоединение деталей газовой аппаратуры с помощью искрообразующего инструмента;
- проверка герметичности соединений с помощью открытого пламени (в том числе спички, зажигалки, свечи);
- проводить ремонт наполненных газом баллонов;
- пользоваться неисправными газовыми приборами;
- оставлять незакрытыми краны газовых приборов, газопроводов;

4. Не разрешается производить переустройство инженерного оборудования, перепланировки квартир, которые ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций и не отвечающие противопожарным требованиям.

5. Не допускается остекление балконов и лоджий, используемых в качестве второго эвакуационного выхода из квартир секционного типа.

6. Не разрешается производить чистку мебели, ремонтные и реставрационные работы, а также чистку одежды с использованием легковоспламеняющихся жидкостей.

7. В жилых квартирах новогодние елки должны устанавливаться на устойчивом основании, на безопасном расстоянии от нагревательных приборов, с обязательным соблюдением мер предосторожности при пользовании иллюминационными украшениями.

8. Около новогодних елок при включенной иллюминации не разрешается оставлять малолетних детей без надзора взрослых.

9. Иллюминация елок должна быть выполнена с соблюдением действующих требований норм и правил. Не разрешается украшать елку свечами, фейерверками, целлулоидными игрушками, ватой, марлей, не пропитанными огнезащитными составами. Не разрешается применять свечи, хлопушки и зажигать фейерверки в непосредственной близости от елки и сгораемых материалов.

10. При эксплуатации электротехнических изделий не разрешается:

- использовать приемники электрической энергии в условиях, не соответствующих требованиям заводов-изготовителей или имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- пользоваться поврежденными розетками и другими электроустановочными изделиями;
- соединять жилы проводов скруткой;
- обертывать электролампы бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- эксплуатировать электроприборы при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;
- оставлять без присмотра включенные в электросеть электротехнические изделия, если это не обусловлено их функциональным назначением и(или) предусмотрено требованиями инструкций по эксплуатации;
- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;
- располагать светильники на расстоянии менее 0,5 м от горючих конструкций и материалов

10. Правила поведения при пожаре.

Если загорелся бытовой электроприбор, постарайтесь его обесточить, если телевизор - прежде всего, выдерните вилку из розетки или обесточьте квартиру через электрощит. **Помните!** Горящий телевизор выделяет множество токсических веществ, поэтому постарайтесь сразу же

вывести из помещения людей. Накройте телевизор любой плотной тканью, чтобы прекратить доступ воздуха. Проверьте, закрыты ли все окна и форточки, иначе доступ свежего воздуха прибавит огню силы. Если горят другие электрические приборы или проводка, то надо выключить рубильник, выключатель.

Если пожар возник и распространился в одной из комнат, не забудьте плотно закрыть двери горячей комнаты - это помешает огню распространиться по всей квартире и лестничной площадке. Уплотните дверь мокрыми тряпками, чтобы в остальные помещения дым не проникал. В сильно задымленном пространстве нужно двигаться ползком или, пригнувшись.

Вопреки распространенному мнению, тушить огонь простой водой - неэффективно. Лучше всего пользоваться огнетушителем, а при его отсутствии - мокрой тканью, песком или даже землей из цветочного горшка.

Если вы видите, что ликвидировать возгорание своими силами не удастся, немедленно уходите из помещения.

Если Вы случайно оказались в задымленном подъезде, двигайтесь к выходу, держась за стены. Находясь в доме, постарайтесь выйти на лестницу. Дом оборудован системой автоматической противопожарной защиты (АППЗ). Во время пожара или задымления **автоматически срабатывает звуковая сигнализация.**

11. Порядок внесения обязательных платежей в Доме.

11.1. Собственник помещений в Доме несет бремя расходов по содержанию, ремонту принадлежащих ему помещений, а также общего имущества Дома в соответствии со своей долей участия.

11.2. Не использование Собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в расходах по содержанию принадлежащих ему помещений и в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Доме.

11.3. Плата за содержание и ремонт помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Доме, а также плата за коммунальные услуги вносятся Собственником помещений в Доме не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

Плата вносится на расчетный счет Управляющей организации, указанный в квитанции.

11.4. Оплата дополнительных услуг осуществляется в соответствии с решением Общего собрания собственников или на основании договоров, заключенных с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

12. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

12.1. При несоблюдении настоящих Правил, Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении Правил (далее «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

12.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Проживающим, не являющимся собственником помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт собственник помещения, предоставивший его в аренду или пользование.

12.3. При нарушении Собственником сроков уплаты коммунальных и других обязательных платежей, иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и Управляющей организацией, к ним могут быть приняты меры, предусмотренные действующим законодательством и настоящими Правилами, в том числе к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с законодательством Российской Федерации. Также, согласно ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ, лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

12.4. При нарушении настоящих Правил, Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.