

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В ЖК СУББОТА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила пользования общим имуществом (далее – «правила») в доме по адресу: г. Москва, ул. Верхняя, дом 20 корпус 1 (далее – дом) созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в доме и пребывания на его территории, а также с целью обеспечить защиту иных законных прав и интересов собственников помещений дома.

1.2. Правила содержат условия соблюдения общественного порядка, утилизации отходов, содержания домашних животных, предупреждения аварийных ситуаций, соблюдения правил безопасности, включая пожарную безопасность, проведения ремонтно-строительных работ и другие вопросы пользования общим имуществом дома.

1.3. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений в доме и предназначены для поддержания должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества и территории в интересах всех собственников и лиц, находящихся на территории дома.

1.4. Соблюдение правил обязательно для всех собственников (владельцев) помещений в доме (включая несовершеннолетних), членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время пребывания на придомовой территории и в помещениях дома.

1.5. Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников дома.

1.6. Правила доступны для ознакомления на сайте управляющей компании дома, на стойке консьержа или досках информации дома, в кабинете коменданта дома.

1.7. Для целей Правил используются следующие понятия:

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее – оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета);
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- СОБСТВЕННИК ЖИЛОГО ИЛИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (далее – СОБСТВЕННИК) - в целях данного документа это лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, подтвержденными свидетельством права собственности или другими правоустанавливающими документами, и несущие всю полноту прав, и бремя обязанностей, с этим связанных;
- ПЕРЕУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ – изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ - работы в помещении Собственника – работы, в течение которых ремонтируемое помещение, как правило, не используется Собственником для проживания (нежилое помещение – временно не функционирует по назначению) и которые связаны с массовым завозом строительных материалов и вывозом строительного мусора;
- РАБОТЫ ПО ОБУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКА – мелкий ремонт, дополнительное оснащение и усовершенствование помещения, монтаж и замена оборудования, сборка и монтаж мебели, выполняемых, как правило, одновременно с проживанием в жилом помещении Собственника (без прекращения функционирования нежилого помещения) и не связанные с массовым завозом строительных материалов и вывозом строительного мусора;
- ПОДРЯДЧИК – организация или физические лица, привлекаемые Собственником для проведения ремонтно-строительных работ в жилом или нежилом помещении;
- РАБОТНИКИ – сотрудники подрядчика-организации или подрядчика – физического лица, непосредственно производящие ремонтные и строительные работы;
- ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ ПЕРСОНАЛ – работники, нанятые Собственником для организации комфортного проживания в многоквартирном доме, такие как няни, уборщицы(ки), частная охрана, водители, ассистенты и т.п.;
- ГОСТИ – лица, которые посещают, навещают собственников в МКД и жильцов с целью повидаться, побеседовать, вместе провести время, но постоянно не проживающие в МКД

2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ

2.1. К общему имуществу дома относятся: места общего пользования (обслуживающие более одного владельца помещений: лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, кровли, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства). Собственники, владельцы, арендаторы помещений и гости дома несут материальную ответственность за порчу общего имущества.

2.2. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещено использовать общее имущество дома для складирования вещей, принадлежащих гражданам и организациям.

2.3. Общее имущество может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством.

2.4. В качестве пользователя общего имущества каждый Собственник помещения ОБЯЗАН:

- соблюдать правила пожарной, санитарной и экологической безопасности;
- бережно относиться к общему имуществу дома, включая элементы освещения дома и прилегающей территории, инженерные системы дома, ограждения, дорожное покрытие на парковках и проездах, включая прилегающую территорию, оборудование детской площадки, газоны, фонтаны и зеленые насаждения и др;
- обеспечить сохранность установленного режима работы инженерных систем и оборудования дома;
- согласовывать с надзорными органами перепланировки и переустройства помещений, установку систем кондиционирования и вентиляции.
- беспрепятственно допускать по предварительному согласованию представителей УК в помещения для проверки оборудования и коммуникаций, а также, для выяснения возможных причин причинения ущерба общему имуществу дома, собственности соседей или ухудшения условий их проживания;
- не допускать самим и пресекать у остальных вандальное поведение в отношении имущества общего назначения дома, предупреждать возможные действия лиц, совместно с ним проживающим, посетителей, домашних животных, способные повлечь повреждение/разрушение элементов общего имущества дома;
- нести бремя содержания общего имущества путем своевременной и поной оплаты обязательных платежей и взносов;
- при обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.п. Собственники или проживающие с ним лица, немедленно должны сообщить информацию о случившемся в диспетчерскую УК;

В качестве пользователя общего имущества Собственникам и проживающим с ним лиц, а также обслуживающему персоналу, гостям помещения ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- выливать жидкие отходы, химикаты, легковоспламеняющиеся и технические жидкости, остатки строительных смесей и прочих вещей в канализационную сеть дома;
- сыпать строительные отходы в мусоросборники;
- выливать жидкости и жидкие отходы в мусоросборники;
- разводить открытый огонь на придомовой территории МКД, сжигать отходы и мусор;
- размещать на лестничных площадках, холлах, территории подземного паркинга и машиноместах бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, загромождающие входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю, загромождать тамбуры;
- изменять цвет и форму наружного остекления;
- складировать крупногабаритный мусор и упаковочную тару и т.п. в приквартирном и прилифтовом холле;
- размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество (за исключением специально установленных мест или помещений УК), никто не несет ответственность за исчезновение, кражу, разрушение или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником на свой собственный страх и риск, в местах общего пользования;
- отгораживать, присоединять части площадей, относящихся к общему имуществу, включая приквартирные, прилифтовые холлы, внутренние переходы, лестницы, чердаки и подвалы и т.п.;
- крепить к стенам различные растяжки, подвески, вывески, указатели, флажки и другие устройства, устанавливать кондиционеры и системы вентиляции за пределами специально отведенных мест, устанавливать спутниковые антенны, а также использовать фасад здания иным образом.
- принимать пищу, находиться в пачкающей одежде в общественных зонах и холлах.

3. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

3.1. Общее имущество дома является объектом собственности владельцев помещений, и доступ на его территорию лицам, которые в нем не проживают может быть ограничен управляющей организацией в объеме, предусмотренном законодательством и настоящими правилами. На территории дома, включая прилегающий к нему участок, действует пропускной режим. Правила пропускного режима описаны в «Правилах пользования земельным участком».

3.2. Доступ лиц в места общего пользования, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, бойлерные, лифтовые шахты, технические этажи, кровлю и т.п., – может быть ограничен на время или постоянно по решению управляющей организации дома. В случае необходимости, а также запроса со стороны Совета Дома управляющий дома допускает посещение места повышенной опасности лишь в сопровождении должностного лица управляющей организации.

3.3. Доступ на территорию дома представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Доступ сотрудников и транспорта скорой медицинской помощи, полиции, МЧС и аварийных служб на территорию дома является беспрепятственным.

3.5. На придомовой территории жилого комплекса ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- парковка на газонах, тротуарах, на территории детской площадки, а также на необозначенном парковочном пространстве;
- стоянка автотранспорта с работающим двигателем;
- стоянка прицепов, кемпингов (дома на колесах), транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
- парковка и мойка транспортных средств на всей территории, за исключением внутреннего помещения автомойки на -1 этажа паркинга.
- въезд автомобилей, не являющихся собственностью жильцов дома, на частную мойку, расположенную на -1 этаже паркинга осуществляется транзитом и без остановки на территории, при наличии на автомойке внутреннего пространства для приемки данного автомобиля. В виде компенсации за использование и увеличенный износ общедомового оборудования (ворота, шлагбаумы) и покрытия дорог с владельцев данного нежилого помещения решение общим собранием собственников может быть установлен определенный тариф для компенсации идущий в фонд дома.

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГА (ГАРАЖА-СТОЯНКИ) НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА

4.1. В паркинге действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

4.2. Скорость движения транспортных средств в паркинге не более 5 км/ч.

4.3. Использование звукового сигнала на территории паркинга возможно только для предотвращения аварийных ситуаций.

4.4. Парковка в паркинге дома разрешена исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и/или установленными дорожными знаками.

4.5. Создание помех для въезда/ выезда на/с территорию паркинга дома признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для временного (на срок до 1 (одного) месяца лишения собственника (пользователя) автомобиля права въезда на территорию дома по постоянному пропуску.

4.6. Управляющий дома вправе исключать из реестра номера ТС и сотовые номера владельцев ТС, блокировать работу магнитных карточек-пропусков(меток), если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены нарушения настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства.

4.7. Паркинг используется исключительно для парковки и хранения транспортных средств. Собственники машиномест в подземном паркинге должны парковать автотранспорт в пределах разграничительных линий, определяющих машиноместо, не создавать помехи владельцам других машиномест.

4.8. Использовать паркинг для хранения и складирования личных вещей ЗАПРЕЩЕНО.

4.9. Для исключения загазованности оставлять машины с включенным двигателем в подземном паркинге более 2 минут или на придомовой территории более 5 минут ЗАПРЕЩЕНО.

4.10. Проезд на территорию подземного паркинга разрешен только собственникам машиномест, либо их арендаторам на основании постоянного пропуска.

4.11. Запрещается въезд на территорию подземного паркинга автотранспорта по разовым пропускам (за исключением автомобилей следующих на мойку согласно п.п 3.5.).

4.12. Остановка и стоянка в паркинге разрешается только на машиноместе, принадлежащем на праве собственности либо ином праве водителю ТС. Стоянка ТС вне машиноместа категорически запрещена.

4.13. В случае возникновения у управляющей организации дома расходов из-за неправильной парковки автотранспортного средства в паркинге (требование перерасчета за уборку, освещение, отопление и т.д.) управляющая организация имеет право на возмещение понесенных расходов, а также вправе эвакуировать (переместить) ТС в рамках действующего законодательства.

4.14. Водители должны соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и знаками дорожной разметки.

4.15. Запрещается ремонтировать и мыть автотранспортные средства на территории паркинга, за исключением специально предназначенных для этого мест.

4.16. Стоянка на территории паркинга автотранспорта, не внесенного в реестр транспортных средств дома, запрещена.

4.17. Катание по паркингу на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания запрещено.

4.18. В паркинге разрешено оснащать машиноместа и использовать источники напряжения для зарядки электромобилей при условии установки индивидуальных приборов учета за счет собственника машиноместа, наличия технической возможности, предусмотренной проектом дома и соблюдения норм законодательства РФ.

4.19. Подземный паркинг – место повышенного уровня опасности, не предназначено для игр с детьми или занятия с инвентарем (катание на велосипедах, самокатах, мопедах, скутерах и прочего). Несовершеннолетние лица могут находиться в подземном паркинге только сопровождении взрослых.

4.20. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств на территории подземного паркинга.

5. УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

5.1. Бытовой мусор и пищевые отходы утилизируются исключительно в специально отведённых местах. Бытовые отходы утилизируются только в специальной упаковке (мусорный мешок). Крупногабаритный мусор и отходы, в том числе, строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, в том числе упаковка от мебели или бытовой техники, утилизируются собственником за свой счет. В управляющей компании можно заказать соответствующие контейнеры для сбора отходов за день до предполагаемого вывоза мусора. **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ** оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели местах общего пользования.

5.2. Не допускается сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование, в том числе, подземного гаража-стоянки. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшего вследствие нарушения настоящих правил, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение.

5.3. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшие вследствие нарушения условий настоящего раздела, производятся за счет владельца помещения, по вине которого произошло повреждение. Управляющая организация составляет акт по факту повреждения такого оборудования для принятия соответствующих мер.

6. ТЕЛЕЖКИ

6.1. В доме по решению управляющей организации могут предоставляться тележки для доставки клади и крупногабаритных предметов. После использования тележку следует вернуть в отведенное для хранения место.

6.2. Запрещается оставлять тележку после ее использования на этаже или спускать без сопровождения в пустом лифте.

6.3 Запрещается использование тележки для доставки строительных материалов.

6.4. Запрещается использование тележки для доставки строительного мусора и бытового мусора.

7. СОБЛЮЖДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ИНЫХ ПРАВИЛ

7.1. Все без исключения проживающие в доме не вправе совершать какие-либо действия, нарушающие права других лиц, том числе, право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

7.2. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с Законом г. Москвы «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве» должны соблюдать тишину в ночное время. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве, относятся:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли - киосках, павильонах, лотках, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

7.3. На территории дома запрещено использование любой пиротехники.

7.4. Не допускается проведение работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), в случае, если помещения не проветриваются или проведение таких работ нарушает правила технической безопасности.

7.5. Курение в местах общего пользования (переходах, холлах, лифтах, и т.д.) ЗАПРЕЩЕНО.

7.6. ЗАПРЕЩАЕТСЯ сбрасывать какие-либо предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий дома.

7.7. ЗАПРЕЩАЕТСЯ сорить на территории дома.

7.8. ЗАПРЕЩАЕТСЯ распитие спиртных напитков в местах общего пользования.

7.9. ЗАПРЕЩАЕТСЯ производить в отношении общего имущества какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо его части без соответствующего утверждения таких работ.

7.10. Собственникам помещений запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией).

7.11. Собственнику помещения запрещается присоединять к принадлежащему ему помещению части холлов и коридоров, являющихся местами общего пользования.

7.12. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается складировать (размещать) вещи в лифтовых холлах, вестибюле, пожарных и переходных балконах, в подземном гараже (паркинге). В случае нарушения данного правила управляющая организация вправе самостоятельно освободить указанные места общего пользования от вещей владельца, в т.ч. удалить их с территории дома и утилизировать, предварительно уведомив владельца не менее чем за 3 (три) календарных дня. Утилизация производится за счет владельца.

7.13. В случае обнаружения в доме бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность представителя управляющей организации и/или представителей охранной организации для принятия соответствующих мер.

7.14. Управляющая организация не несет ответственности за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения и иными третьими лицами на свой собственный риск в местах общего пользования дома и на придомовой территории.

7.15. Запрещается использование мест общего пользования многоквартирного дома (холлов, входных групп, тамбуров и т.д.) в качестве игровых площадок и в качестве места организации иного досугового времяпрепровождения, а также для езды на велосипеде, самокате и других средствах передвижения.

8. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

8.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и г. Москвы.

8.2. На общей территории дома животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом поводке. 8.3. Собственники помещений дома вправе обратиться в соответствующие органы с заявлением о факте нарушения действующего законодательства о содержании животных.

8.4. Собственники помещения, наниматели, арендаторы, обслуживающий персонал и посетители обязаны следить за своими домашними питомцами, не оставлять их без надзора, пресекать их шум в ночное время, не спускать собак с поводка во время выгула на территории МКД «СУББОТА», самостоятельно убирать за ними;

8.5. Запрещается содержать животных в местах общего пользования, а также на балконах и лоджиях.

8.6. При выгуле собак и в жилых помещениях владельцы собак должны обеспечить тишину – предотвращать лай собак в период с 22-00 до 8-00 часов.

9. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ИНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

9.1. Проведение строительно-отделочных работ жилых и нежилых помещений допускаются в рамках действующего законодательства: в рабочие дни и субботу с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00. с 10 до 13 и с 15 до 18, кроме субботы

9.2. В воскресные и праздничные дни работы производить запрещается.

9.3. Рабочие (иные лица) при проведении или подготовке к строительно-отделочным работам обязаны соблюдать следующие правила:

- проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1 и 2;
- соблюдать тишину во время обеденного перерыва;
- ввозить на территорию дома и вывозить контейнеры с мусором по предварительному согласованию с управляющей организацией дома;

- не допускать складирование строительных материалов вне отведенных для этого мест;
- своевременно убирать мусор в специально отведенные места и только в контейнере;
- перевозить грузы в лифте только в упакованном виде в присутствии дежурного лифтера (при наличии), не допускать перегрузки лифта;
- пользоваться только грузовыми лифтами;
- не причинять ущерб оборудованию и имуществу дома;
- использовать баки объемом 200 литров для отстаивания жидкости, содержащей примеси строительных материалов (цемента, песка и т.д.). Запрещено сливать в сантехническое и канализационное оборудование не отстоявшиеся жидкости;
- не наносить ущерб имуществу владельцев жилых и нежилых помещений;
- не причинять беспокойство жителям комплекса;
- находиться на объекте в трезвом виде;
- соблюдать требования гигиены.

9.4. При проведении ремонтно-отделочных работ следует руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию, разработанными управляющей компанией.

9.5. Владелец помещения вправе застраховать свою гражданско-правовую ответственность на период проведения строительно-отделочных работ.

9.6. Порядок выдачи пропусков:

- пропуск для рабочих выдается владельцу помещения или его доверенному лицу на основании заявки, поданной в управляющую организацию дома. В заявке указываются паспортные данные и адрес регистрации заявителя.

9.7. В случае несоблюдения указанных правил по каждому факту нарушения управляющая организация составляет соответствующий акт и аннулируется право доступа рабочих на территорию дома.

9.8. Все рабочие должны соблюдать противопожарный режим на объекте, не пользоваться открытым огнем, курить в специально отведенных местах на улице.

9.9. Жилые и нежилые помещения необходимо оборудовать огнетушителями и иными средствами пожаротушения в соответствии с действующими нормами законодательства.

9.10. До начала работ в жилых и нежилых помещениях их владелец обязан обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина).

9.11. Строго запрещается установка любого оборудования на внешней поверхности стен (фасаде), а также любые другие действия на фасаде, влекущие изменения архитектурного облика дома без получения необходимой разрешительной документации.

9.12. Запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески и др.) с внешней стороны помещения владельца, т.е. на окнах, дверях, стенах.

10. ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ

10.1. Собственник помещения обязан заблаговременно оформить в управляющей компании заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке. Перевозчики и исполнители погрузочно-разгрузочных работ допускаются на территорию и в здание по согласованному с комендантом домом списком с прохождением процедуры регистрации и получения разовых пропусков. Необходимые для перевозки разгрузочная площадка, грузовые лифты и прочее должны быть заранее зарезервированы.

10.2. Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы могут проводиться исключительно с 9:00 до 19:00 часов.

10.3. Доставка крупногабаритных предметов, строительных материалов должна производиться на лифтах, по коридорам, по лестницам, специально для этого предназначенным.

10.4. При перемещении крупногабаритных предметов обязательным требованием является предохранение от повреждений напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, кабин и дверей лифтов защитными материалами.

10.5. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, перемещения крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника.

11. СДАЧА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

11.1. Собственники, сдающие жилые и нежилые помещения в аренду, действуют в соответствии с законодательством РФ.

11.2. Собственники обязаны информировать о настоящих правилах своих арендаторов, а также проводить регулярную проверку помещений (не реже 1 раза в месяц) на предмет соответствия условиям договора аренды.

11.3. В случае нарушения арендаторами общественного порядка и настоящих правил, сотрудники управляющей компании вправе информировать собственника помещения для устранения нарушений, выдавать предписание, осуществлять иные законные действия, предусмотренные законодательством РФ и настоящими правилами.

12. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

12.1. Собственникам помещений запрещается:

12.1.1. Использовать электрооборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки в помещениях владельца.

12.1.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с управляющей организацией.

12.1.3. Самовольно присоединяться к общедомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета потребления, вносить изменения в инженерные системы, относящиеся к общедомовому имуществу без письменного согласования с управляющей организацией.

12.1.4. Самовольно, без согласования с управляющей организацией, увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении собственника.

12.1.5. Самовольно, без согласования с управляющей организацией, нарушать пломбы на приборах учета потребления соответствующего ресурса, демонтировать приборы учета потребления и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.2. Собственники помещений обязаны:

12.2.1. Согласовывать с управляющей организацией (в т.ч. выполнять технические условия на присоединение) установку/замену индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, отопления.

12.2.2. Оформлять совместно с уполномоченным представителем управляющей организации соответствующий акт ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию.

12.2.3. В случае длительного отсутствия собственника в помещении для недопущения аварий принимать меры по их предупреждению, в том числе перекрывать вентили на стояках горячего и холодного водоснабжения.

12.2.3. Соблюдать правила пользования лифтом, вывешенные в лифтах.

12.2.4. В случае аварии инженерных систем в помещениях владельца обеспечить незамедлительный доступ представителей управляющей организации и аварийных бригад в помещение в любое время суток самостоятельно либо через своего представителя.

12.2.5. Соблюдать иные правила, установленные действующим законодательством РФ.

13. ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

13.1. Эксплуатируемая кровля, пространство, предназначенное для отдыха собственников и жителей в летний период эксплуатации, который установлен согласно ДУ МКД.

13.2. Запрещается нахождение детей до 12 лет без сопровождения взрослых.

13.3. На кровле в зоне отдыха ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- распивать спиртные и любые алкосодержащие напитки; - курить;
- засорять и загромождать территорию;
- намеренно портить имущество;
- выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование не по назначению.

13.4. Никто не может ограничивать право доступа на эксплуатируемую кровлю во время периода ее эксплуатации.

13.5. Запрещается использовать эксплуатируемую кровлю собственниками в коммерческих целях.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Контроль за соблюдением Правил проживания осуществляет Управляющая компания, работники УК в рамках, предусмотренных должностными инструкциями, а также сотрудники охранной организации.

14.2. По всем вопросам, не нашедшем своего решения в тексте указанных Правил, но прямо или косвенно вытекающих из отношений, регулируемых Правилами, следует руководствоваться Гражданским кодексом, Жилищным кодексом, иными действующими нормативными актами РФ, законами и нормативными актами г. Москвы.

14.3. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит Общему собранию собственников МКД.

14.4. Правила проживания обязательны для исполнения всеми собственниками и жильцами, арендаторами и иными лицами, находящимися на территории ЖК «СУББОТА»

14.5. Правила вступают в силу со дня утверждения их общим собранием собственников ЖК «СУББОТА»