



Правила проживания

в многоквартирных жилых домах

жилого микрорайона
«Новый Зеленоград»
(Московская область, Солнечногорский
муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня
Рузино, мкрн. «Кутузовский»)

2017 год

Правила проживания в многоквартирном доме

Основные понятия

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирных жилых домах разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

Пользование жилыми и нежилыми помещениями

1. Правила проживания распространяются на всех проживающих в многоквартирном доме (собственник, постоянно и временно проживающие в квартире лица, гости).
2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.
3. Жилые помещения в жилом доме используются исключительно для проживания.
4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.
5. Содержание домашних животных в жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных, в соответствии с Законом РФ от 14.05.2003г. №4979-1 «О ветеринарии» (в ред. от 21.07.2007г.) Также запрещается содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел.
6. Выгул домашних животных производится на поводке, в наморднике и в строго определенных для этого местах. Категорически запрещается выгул собак на территории, прилегающей к детским игровым площадкам. Владельцы животных полностью несут ответственность за вред здоровью и имуществу граждан, причиненные животными.
7. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, должны немедленно убирать за ними экскременты.
8. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.
9. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила Пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.
10. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
11. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.
12. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.
13. Запрещается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий.
14. Запрещается хранение в помещениях жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов.

15. Порядок переустройства помещений в жилом доме:

15.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается в порядке, предусмотренном ст.25-29 Жилищного Кодекса РФ, по согласованию с органом местного самоуправления и жилищной инспекции, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании.

15.2. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

- **до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни** (с понедельника по пятницу включительно);
- **до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные** (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

Не допускается проведение переустройства, перепланировки, ремонтных работ в жилом помещении в многоквартирном доме или ремонтных работ в нежилом помещении, не принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно, а также до 9 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут в будние дни и по субботам, круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

Не допускается производства работ:

- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций,
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков,
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования,
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

15.3. Проживающий, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей компанией, подает об этом заявку за 10 дней до начала ремонта.

16. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра состояния инженерных систем и конструктивных элементов жилого дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

Проживающим запрещается:

- Использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- Размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;
- Снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. 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;
- Загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- Проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей, и горючих жидкостей;
- Устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

- Устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- Установка телевизионных, спутниковых антенн и других устройств на крыше, фасаде и внешних сторонах лоджий и балконов зданий не допускается. Внешние блоки кондиционеров устанавливаются в специально предназначенных местах;

Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:

- Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах, определяемых Управляющей компанией;
- Разрешается вывешивать объявления только в местах, определенных Управляющей компанией.
- Парковка транспортных средств производится в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет причиненный ущерб. Скорость движения транспортных средств по дворовой территории не должна превышать скорость 20 км/ч. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.
- Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки.
- Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
- Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых проживающими.
- Вывоз строительного мусора силами Управляющей компании оплачивается проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.
- Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения. Категорически запрещается пересаживать или вырубать деревья и кусты, в том числе сухостойные и больные.

Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

В случае обнаружения проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию по телефону.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей компанией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

В случае утечки воды внутри помещения, проживающий обязан:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода,
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию,
- вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,
- не производить самостоятельно ремонтные работы.

Затопление помещения извне, проживающий обязан незамедлительно обязан уведомить об этом Управляющую компанию.

В случае неисправности электросети, проживающий обязан:

- уведомить Управляющую компанию,
- вызвать аварийную службу, если в помещении произошла крупная авария.

Ответственность за несоблюдение Правил

1. При несоблюдении Правил проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания, составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

В случае несоблюдения Правил проживания лицом, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

Основные рекомендации и пути эвакуации при пожаре

1. При эвакуации из квартиры её рекомендуется обесточить (на квартирном щитке).
2. Эвакуация из квартиры осуществляется – через межквартирный коридор и лифтовый холл, на лестничную клетку, далее по лестнице пешком до 1 этажа с выходом непосредственно наружу. Пользование лифтом при пожаре не допускается.
3. Безопасность путей эвакуации обеспечивает противопожарная автоматика управления системами пожарной безопасности, программа которой в случае пожара предполагает следующие мероприятия:
 - автоматическое дымоудаление из поэтажных межквартирных коридоров,
 - опуск лифтов на 1 этаж, прекращение их работы, двери лифтов остаются открытыми,
 - включение противодымной вентиляции, создающей подпор воздуха по всей высоте лифтовой шахты и лестничной клетки.
4. Двери открываются по направлению эвакуации. Двери, которые установлены в противопожарных преградах на эвакуационных путях, выполнены в соответствии с противопожарными нормами и требованиями, с определённым пределом огнестойкости и оснащены устройствами довода закрывания, в целях недопущения распространения огня при возникновении пожара. Отключение устройств-доводчиков закрывания от дверных полотен недопустимо при их эксплуатации. Загромождение путей эвакуации посторонними предметами не допускается.
5. Опасные факторы пожара, воздействующие на людей:
 - открытый огонь,
 - температура среды,
 - токсичные продукты горения,
 - потеря видимости вследствие задымления,
 - понижение концентрации кислорода.