

# **Правила Проживания в многоквартирных жилых домах**

## **ЖК ХАУЗ КЛАБ**

Настоящие Правила проживания в 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:***

- 1.1. Правила проживания распространяются на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашенные).
- 1.2. 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.
- 1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать оплату обязательных платежей, необходимых для покрытия затрат, связанных с управлением, содержанием, реконструкцией, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества жилого дома. Производить ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, предусмотренных решениями общего собрания УК Хауз Клаб (Далее УК)
- 1.4. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.
- 1.5. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.
- 1.6. Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.
- 1.7. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.
- 1.8. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты в гигиенические пакеты.
- 1.9. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения.
- 1.10. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке, обеспечивать его сохранность, бережно относиться к занимаемой площади, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, пожарной безопасности, пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.
- 1.11. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны дома, самовольно устанавливать антенное и др. оборудование, вывешивать флаги и транспаранты.

- 1.12. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
- 1.13. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.
- 1.14. Строго запрещается выброс мусора, окурков, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.
- 1.15. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

#### ***Порядок переустройства помещений в Жилом доме:***

**Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением (согласованием) с Управляющей компанией.**

#### **Запрещается:**

- 1.16. Производить работы, превышающие нормативно допустимый уровень шума в субботу и воскресенье. Ремонтные работы производить строго в будни с 9-00 до 18-00 ч.
- 1.17. При производстве ремонтных работ запрещаются протечки, образование трещин, разрушающие стены и потолки
- 1.18. Загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути и другие места общего пользования
- 1.19. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
- 1.20. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других проживающих. **С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.**
- 1.21. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.
- 1.22. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет полную ответственность, включая и материальную, за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

#### ***Пользование общим имуществом в многоквартирном доме:***

#### **Проживающим запрещается:**

- 1.23. Использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

- 1.24. Снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов 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;
- 1.25. 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;
- 1.26. 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;
- 1.27. Снимать доводчики и переоборудовать замки противопожарных дверей.
- 1.28. **Бросать в мусоропровод:** горящие окурки, крупногабаритный мусор, вытряхивать пылесос, сыпучие смеси, испражняться в мусоросборочные ковши. Выбрасывать пищевые отходы строго в полиэтиленовых пакетах.
- 1.29. Оставлять открытыми окна и двери в холодное время суток.
- 1.30. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.
- 1.31. 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 управлением УК.
- 1.32. **Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных управлением УК.**
- 1.33. 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 ремонт поврежденных объектов общей собственности.
- 1.34. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.
- 1.35. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с управлением УК.
- 1.36. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
- 1.37. 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, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых проживающими.

- 1.38. Вывоз строительного и крупногабаритного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам. При ввозе/вывозе/выбрасывании крупногабаритных предметов уведомлять диспетчера или дежурных по территории дома.
- 1.39. Необходимо сообщать в бухгалтерию УК об изменении количества Проживающих в квартире, представлять документы, подтверждающие право на льготы: удостоверение или справки.
- 1.40. Ставить в известность правление УК о сдаче в аренду своей квартиры.
- 1.41. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

***Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования:***

- 1.42. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в диспетчеру УК по телефону \_\_\_\_\_
- 1.43. 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 организацией, так и самим Проживающим.
- 1.44. Проживающим необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

**При утечке воды внутри помещения:**

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода, если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую организацию,
- 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:**

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом диспетчера УК и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с диспетчером УК.

**Неисправность электросети:**

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
- уведомите диспетчера УК;

**Сообщить в правление номер Вашего мобильного телефона, Ваших близких родственников или знакомых, с которыми можно связаться во время Вашего отсутствия при возникновении аварийной ситуации в квартире.**

Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

- не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
- не оставляйте автомобили открытыми;
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении;
- не храните ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции;
- при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам милиции или диспетчеру УК.

По всем вопросам, возникающим у Проживающего необходимо обратиться в правление УК.

#### ***Ответственность за несоблюдение Правил:***

- 1.45. При несоблюдении Правил, Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.
- 1.46. 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, использование их не по назначению, порча жилых домов, влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 1.47. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.