

Утверждено

решением Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 3

от « ____ » _____ 20 ____ г. № АЗ-1

Правила пользования помещениями, содержания общего имущества Многоквартирного дома и придомовой территории

1. Общие положения

1.1. Данные Правила разработаны в целях сохранения и разумной эксплуатации общего имущества и устанавливают порядок пользования помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, содержания многоквартирного дома и придомовой территории расположенном по адресу: **г. Красноярск, ул. Апрельская, д. 3** (далее МКД) для всех собственников (Законных владельцев) жилых и нежилых помещений/машино-мест (далее – Собственники помещений), нанимателей, арендаторов, временно проживающих лиц, посетителей, сотрудников управляющей и обслуживающих дом организаций (далее – иные лица).

1.2. Право разрабатывать, изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений МКД (далее ОСС МКД). Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

1.3. Все Собственники помещений в МКД и члены их семей, иные лица должны соблюдать настоящие Правила. Нарушение данных Правил может привести к применению правовых мер воздействия со стороны уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления. За действия несовершеннолетних детей ответственность несут их законные представители.

1.4. В тексте данных Правил под «обязанностями Собственника помещений в Многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме, так и иными лицами.

1.5. Собственники помещений в МКД обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, квартир, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная площадки, и т.п.), прилегающей территории, проезда и стоянки автотранспорта и других элементов МКД.

1.6. Настоящие Правила размещаются на сайте управляющей организации, а также на общедоступных для ознакомления информационных стойках в офисах управляющей организации, а также информационных ресурсах, создаваемых Собственниками многоквартирного дома (сайты, общедомовые чаты и т.д.).

2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений

2.1. Настоящими Правилами ОСС МКД устанавливает право Собственников и иных пользователей нежилых помещений в МКД на установку информационных конструкций (табличка, **содержащая** фирменное наименование, а также реквизиты и время работы организации) на входной группе нежилого помещения.

2.2. Размещение вывесок (включая световые) и прочей рекламной информации (листовки, вывески, штендеры о проводимых акциях, специальных предложениях и т.п.) на фасаде МКД и придомовой территории (кроме указанной в п. 2.1 настоящих Правил) согласовывается с Советом МКД и производится на возмездной основе.

2.3. Договор на размещение рекламных конструкций, указанных в п. 2.2 настоящих Правил Собственники и иные законные пользователи нежилых помещений в МКД заключают с управляющей организацией на условиях, согласованных с Советом МКД. Вырученные денежные средства в рамках такого договора управляющая организация зачисляет на счет МКД по статье «Доход, полученный от использования общего имущества».

2.4. Собственник нежилого помещения, имеющего часть фасада обязан содержать входную группу и витражное остекление помещения в надлежащем состоянии (своевременное устранение загрязнений и внешних повреждений – сколы, трещины и т.п.).

2.5. Жилые помещения должны использоваться Собственниками помещений и членами их семей, а также иными лицами, пользующимися указанными помещениями на законных основаниях, в соответствии с действующим законодательством РФ для целей проживания. Собственники помещений не вправе изменять назначение жилых или нежилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.6. Собственники помещений в МКД должны использовать принадлежащее им на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД исключительно по его предназначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ, инструкции уполномоченных органов, требования технического регламента и т.п.

2.7. Собственники помещений, иные лица не должны совершать действия, нарушающие тишину и покой окружающих в период, установленный административным законодательством РФ, а также законами и нормативами Красноярского края.

Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования согласно действующему законодательству: с 22:00 час. до 09:00 час. (ремонтные работы производить только в период с понедельника по субботу с 9:00 до 20:00 час.).

2.8. Запрещается:

2.8.1. Загромождать лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы.

2.8.2. Разводить цветы и другие растения за пределами балконов или лоджий. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже. Цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

2.8.3. Содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

2.8.4. Курение в общественных местах (лестничные клетки, тамбуры, подземные помещения), а также на детской площадке, сбрасывание пепла и окурков из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, а также сбрасывание непотушенных окурков в мусоропровод.

2.8.5. Выбивать ковры, вытряхивать одежду, постельные принадлежности из окон, с балконов и лоджий или в проемах лестничных клеток, а также заниматься указанной деятельностью в ночное время.

2.8.6. Выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки (ветошь), средства личной гигиены, строительный мусор и иные предметы, приводящие к засорению и повреждению, а также подпорам в системе канализования. Ремонтные работы по устра-

нению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения или иного законного пользователя помещения в МКД, по вине которого произошло такое повреждение.

2.8.7. Распивать слабоалкогольные (включая безалкогольное пиво) и крепкие спиртные напитки в местах общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, подземные помещения), а также на детской площадке и придомовой территории.

2.8.8. Кормить диких птиц (включая размещение кормушек для кормления на окнах и на придомовой территории), бездомных животных на придомовой территории.

2.8.9. Использовать грузовой (пассажирский) лифт для транспортировки грузов, вес которых превышает технические характеристики грузового (пассажирского) лифта.

2.8.10. Демонтировать пожарные лестницы, а также блокировать доступ к ним каким-либо способом.

2.8.11. Использовать электрические бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки.

2.8.12. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или иной технической документацией на МКД, самовольно увеличивать количество и поверхность нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или иной технической документацией на МКД.

2.8.13. Устанавливать навесы над лоджиями или балконами, изменять конструкцию остекления балкона и лоджии, в том числе цветовую гамму рам остекления балконов и лоджий и оконных рам

3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования (общего имущества).

3.1. Объекты совместного пользования (общее имущество) используются только для обеспечения Собственников помещений определенными услугами. Использование их в других целях возможно только по решению ОСС МКД.

3.2. Запрещается:

3.2.1. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую, или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением ОСС МКД. Пешеходные дорожки, лестничные клетки и подъезды к МКД могут использоваться только для прохода или проезда.

3.2.2. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.2.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.2.4. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без одобрения ОСС МКД, а также без согласования с уполномоченными надзорными органами и управляющей организацией.

3.2.5. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, кроме случаев принятых решений в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Писать (наносить механическим способом) что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

3.2.7. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое крупногабаритное и негабаритное имущество, мешающее проходу к помещениям и окнам.

3.2.8. Вывешивать объявления на внешней стороне балконов, лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме специально отведенных для этих целей мест в МКД.

3.2.9. Устанавливать дополнительные двери, без согласования вопроса с другими Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться, в связи с подобными установками.

3.2.10. Выбрасывать в мусоропроводы или мусорные контейнеры не обработанный соответствующим образом мусор.

3.2.11. Загрязнять отходами территорию вокруг мусоропроводов и мусорных контейнеров, а также сбрасывать в мусоропровод крупногабаритный мусор, способствующий его засорению либо образованию заторов.

3.2.12. Руководствуясь ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Собственники помещений определили не использовать (законсервировать) мусоропроводы, установленные в каждом подъезде МКД (управляющая организация не осуществляет обслуживание мусоропроводов, установленных в каждом подъезде МКД, и не начисляет плату за обслуживание и содержание мусоропроводов). Удаление твердых бытовых отходов осуществляется посредством их вывоза из размещенных на специальных контейнерных площадках МКД контейнеров.

3.2.13. При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо максимально расфасовывать мусор в соответствии с назначением, выбрасывать пищевые отходы в такие контейнеры категорически запрещено.

3.2.14. Замусоривать места общего пользования, территорию и прилегающие территории к МКД. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, и текущего ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер для вывоза мусора за счет Собственника помещения, проводящего ремонт.

3.2.15. Запрещается устанавливать на внешние стены фасада (внешнего периметра МКД), внешнюю часть балконов МКД: внешние блоки кондиционеров, встроенные вентиляторы, радио- и телевизионные антенны. Указанное в настоящем пункте оборудование устанавливается внутри балконов и лоджий.

В случае невозможности размещения, по техническим причинам, указанного в данном пункте правил оборудования в ином месте по решению ОСС МКД Собственнику помещения может быть предоставлена возможность разместить оборудование в подвальном помещении, на крыше МКД при условии технической возможности.

4. Ограничения по использованию придомовой территории МКД

4.1. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения, иными лицами на свой собственный риск в местах общего пользования.

4.2. Собственник помещения, иные лица не могут использовать придомовую территорию МКД:

4.2.1. Для возведения на ней гаражей, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д.

4.2.2. Для парковки и мойки транспортных средств на газонах, тротуарах и детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, а также местах, ограничивающих проезд на территорию МКД.

4.2.3. Для ремонта и обслуживания транспортных средств на территории МКД, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.2.4. Для выгула собак и других видов домашних животных.

4.2.5. Для стоянки и складирования ветхих и неисправных транспортных средств.

4.2.6. Для посадки растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений без предварительного согласования планов посадки с управляющей организацией.

4.3. Все транспортные средства должны быть запаркованы на территории МКД и прилегающих к ней территориях согласно разметке и установленным дорожным знакам правилам парковки транспортных средств установленных административным законодательством РФ.

4.4. Запрещается:

4.4.1. Парковать транспортные средства вдоль желтых линий разметки.

4.4.2. Ставить транспортные средства на тротуарах, перегораживать проходы к подъездам, детским площадкам, въезды во дворы и подземные автостоянки.

4.4.3. Въезд и парковка транспортных средств, в том числе мопедов, мотоциклов, квадроциклов во внутренний двор многоквартирного дома. Исключением является въезд во двор:

- личных транспортных средств лиц, проживающих в МКД;
- иных транспортных средств с целью разгрузки погрузки вещей, иного груза, высадки посадки пассажиров (кроме такси);
- социального такси (перевозка инвалидов);
- автомобилей скорой помощи, МЧС и прочих спецслужб.

Стоянка на внутривдворовой территории МКД транспортных средств (кроме автомобилей спецслужб) для целей, указанных в данном пункте, не должна превышать 45 (Сорок пять) минут.

4.4.4. Самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов.

4.4.5. Установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них без согласования с Собственниками помещений.

4.4.6. Запуск любых фейерверков и салютов на территории МКД.

4.5. В случае нанесения ущерба общему имуществу МКД при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества МКД.

4.6. Управляющая организация не несет ответственность перед владельцами автотранспортных средств за любые повреждения или их утрату.

4.7. Жители или посетители, катающиеся на велосипедах, самокатах (в том числе электрических), роликах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов.

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Собственники помещений, имеющие домашних животных, обязаны соблюдать правила их содержания, в том числе выгула, если таковые установлены на федеральном либо региональном (местном) уровне.

5.2. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях МКД или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в МКД и не производят повышенного шума.

5.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка санитарных и гигиенических норм.

5.4. Все животные, выводимые за пределы помещения должны иметь прививки, предусмотренные соответствующими санитарными нормами и правилами.

5.5. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. **На территории МКД выгул домашних животных строго запрещен.**

На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории многоквартирного дома, обязаны иметь пакеты (контейнер), совок и должны немедленно убирать за своими домашними животными образующиеся во время выгула экскременты.

5.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения, нанесенные животными людям и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, или возникшие в связи с их содержанием в многоквартирном доме, а также поведением животного.

6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования

6.1. Все Собственники помещений в МКД должны использовать технические средства в здании, такие как: лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п. в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О любых повреждениях водопровода, канализационной системы, систем отопления и подачи электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

6.2. При обнаружении утечки воды (затопления) внутри помещения необходимо:

6.2.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

6.2.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом диспетчеру, сантехнику или иному должностному лицу управляющей организации, а при возникновении аварийной ситуации в нерабочее время – в аварийную службу.

6.2.3. Вытереть пол, по возможности поставить емкости для сбора воды и принять иные меры для предотвращения попадания воды в другие помещения.

6.2.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

6.2.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы для устранения неисправности в кратчайшие сроки.

6.2.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии, между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки запрещается производить работы с привлечением средств домовладельцев.

6.3. При обнаружении утечки воды (затопления) вне помещения необходимо:

6.3.1. По возможности попытаться установить источник затопления.

6.3.2. Незамедлительно уведомить о факте затопления сотрудников диспетчерской службы управляющей организации. Управляющая организация незамедлительно обязана принять меры по устранению причин затопления. В нерабочее время необходимо уведомить аварийную службу, которая так же незамедлительно должна устранить причину затопления.

6.4. При обнаружении неисправности в электросети необходимо:

6.4.1. По возможности попытаться установить причину неисправности, уведомить сотрудников диспетчерской службы управляющей организации или аварийной службы (в нерабочее время).

6.5. Собственники обязаны содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях в МКД.

6.6. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника помещения, последний обязан оплатить стоимость ремонтно-восстановительных работ. Если Собственник помещения отказывается оплатить ремонт, управляющая организация вправе обратиться в суд.

7. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды

7.1. Уполномоченные сотрудники управляющей организации (при предъявлении служебного удостоверения) имеют право входить в жилое или нежилое помещение в присутствии Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных происшествий, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения в присутствии представителей государственных специальных служб) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую инспекцию такого помещения (в рамках действующего законодательства).

7.2. Собственники помещений обязаны уведомлять управляющую организацию о выезде и освобождении занимаемого ранее помещения, а также о заселении. При въезде или выезде из помещения Собственник помещения должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

7.3. Рекомендуется уведомлять управляющую организацию о своем отсутствии (неиспользовании помещения) на срок более 72 часов с сообщением контактных телефонов и адресов лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации и иной производственной необходимости.

8. Общие правила безопасности

8.1. Не допускается нахождение в МКД посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещения, нанимателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др.

9. Противопожарная безопасность

9.1. Собственники помещений и иные лица должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать возникновение пожара. Особенно важно соблюдать указанные меры предосторожности при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с бенгальскими огнями, хлопушками и петардами.

10. Действия в экстремальных и чрезвычайных ситуациях

10.1. Обнаружение подозрительного предмета:

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования многоквартирного дома, на придомовой территории.

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ, СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться в этом месте, в это время, не оставляйте этот факт без внимания. Если Вы обнаружили подозрительный предмет на территории МКД, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен немедленно сообщите о находке в отделение полиции и в управляющую организацию.

Во всех перечисленных случаях:

- *Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.*
- *Зафиксируйте время обнаружения находки.*
- *Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.*
- *Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.*
- *Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.*

ПОМНИТЕ!!!

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

РОДИТЕЛИ!!!

Вы отвечаете за жизнь и здоровье Ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность для жизни и здоровья.

ПОМНИТЕ!!!

Не следует предпринимать самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами – это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

10.2. Получение информации об эвакуации:

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

Если Вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

- *Возьмите личные документы, деньги, ценности.*
- *Отключите электричество, воду.*
- *Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.*
- *Обязательно закройте входную дверь на замок – это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.*
- *Не допускайте паники и спешки! Помещение покидайте организованно!*
- *Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.*