

**Правила проживания в многоквартирном жилом доме, находящемся по ул.
Сысоева 8 в г. Хабаровске, под управлением ТСЖ «Сысоева 8»**

1. Основные понятия

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном жилом доме, расположенном по ул. Сысоева 8 в г. Хабаровске и находящемся в управлении ТСЖ «Сысоева 8» (далее – «Жилой дом») 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.

2. Пользование жилыми помещениями

2.1. Правила проживания распространяются на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашенные, работники по найму, лица оказывающие услуги).

2.2. 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.

2.3. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.

2.4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.5. 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.

2.6. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.

2.7. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты и утилизировать вместе с бытовым мусором (урны, контейнеры).

2.8. Запрещается разводить животных внутри жилого помещения в коммерческих целях.

2.9. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

2.10. 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.

2.11. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.

2.12. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.13. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.14. Строго запрещается выброс мусора, мелких и крупных предметов, еды, бутылок и банок, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.14.1 Запрещается производить очистку, покраску обуви и других вещей в подъездах Жилого дома.

2.15. Запрещается сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с балконов и лоджий.

2.16. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных, опасных веществ и предметов.

2.16.1 Обслуживание наружных блоков должно осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.17. Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

2.17.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением управляющей организации, с оформлением всех необходимых разрешительных документов.

2.17.2. Запрещается:

2.17.2.1 производство работ, сопряженных с шумом в воскресные и праздничные нерабочие дни;

2.17.2.2 производство работ, сопряженных с шумом, ранее 9-00 и позднее 19-00 часов, перерыв на дневной отдых детей с 13-00 до 15-00;

2.17.2.3 производство работ с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

2.17.2.4 производство работ без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;

2.17.2.5 загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;

2.17.2.6 использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

2.17.3. Отключение воды для проведения ремонтных работ в помещении осуществляется по личному заявлению собственника, на платной основе. Заявление на отключение должно быть подано в ТСЖ не позднее чем за пять календарных дней до даты планируемого отключения. Оповещение об отключении квартир, попавших под отключение, производится собственником квартиры, производящей отключение самостоятельно, путем размещения объявления на подъездном стенде не позднее чем за пять календарных дней до даты планируемого отключения.

2.17.4. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

2.18. 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 должен соблюдаться режим тишины.

2.18.1 Внутри помещения запрещается устанавливать оборудование, бытовые приборы или приборы небытового назначения (серверы, различные принтеры, станки, и другое), создающие шум, гул или вибрацию. Также запрещается использовать бытовые приборы создающие повышенный шум, гул или вибрацию в ночное время (с 21:00 до 07:00).

2.19. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей ТСЖ для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.20. В случае невозможности проведения ТСЖ профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

3.1. Проживающим запрещается:

- использовать подъезды для хранения личных вещей, велосипедов, самокатов, колясок продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- 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;
- 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 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. Допускается установка дверей в квартирных тамбурах, если установка произведена с соблюдением требований правил противопожарной безопасности (открываются по направлению пути эвакуации без ключей).

3.2. 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.

3.3. 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 специально определенных для этого местах.

3.4. Запрещается курение сигарет, иных веществ и устройств, предназначенных для курения, в подъездах, лифтах, около подъездов, на детской и спортивной площадках.

3.5. Разрешается вывешивать личные объявления только на информационных стендах, расположенных около подъездов.

3.6. Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах, по нанесенной разметке. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования, места где установлены запрещающие полусферы и иных местах не предназначены 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.

3.6.1 Запрещается парковка автотранспорта жителей на длительное время (более трех дней) около подъездов и во дворе, запрещается парковка разбитого и неисправного автотранспорта, а также автотранспорта, не имеющего возможность самостоятельно перемещаться. Запрещается длительная парковка (более трех дней) автотранспорта родственников, знакомых и других лиц, не проживающих в доме.

3.6.2 Допускается длительная (до 30 дней) парковка автотранспорта жителей дома (по уважительной причине: на время командировок, отпусков, болезней) только во втором ряду (ближе к зеленой зоне) на парковке со стороны ул. Сысоева.

3.6.3. Парковка и хранение автотранспорта более 30 календарных дней запрещено.

3.6.4. Парковка грузовых автомобилей (кузов, будка) с нагрузкой более 5 тонн на придомовой территории запрещена.

3.6.5. Парковка грузовых автомобилей, в кузове/будке, которых имеется строительный и бытовой мусор, легковоспламеняющиеся, горючие, взрывчатые вещества или газы, и иные вещества или газы, способные оказывать негативное воздействие на людей, животных, растения и имущество запрещена, за исключением момента погрузки и разгрузки указанных веществ

3.7. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории.

3.7.1 Запрещается въезжать в проем закрывающихся ворот и шлагбаума, проезд разрешается только в открывающиеся, либо полностью открытые ворота и шлагбаум. Запрещается остановка в проеме ворот и под стрелой шлагбаума, а также ближе 50 см от ворот и шлагбаума. Запрещается парковка автотранспорта преграждающая часть проема ворот или шлагбаума.

3.8. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери или решетки.

3.9. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

3.10. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор должен выбрасывать только в контейнеры на участке сбора мусора. В случае раздельного сбора мусора жителям необходимо самостоятельно производить сортировку бытового мусора по компонентам (стекло, пластик, картон/бумага и неразделяемый мусор) и выбрасывать в маркированные контейнеры.

3.10.1. Крупногабаритный и строительный мусор выбрасывается на участок сбора мусора в специально организованные места.

3.11. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, не допускать их порчи и загрязнения.

3.12. На придомовой территории запрещается разведение животных, птиц, рыб. Запрещается кормить бродячих (бесхозных) животных, организовывать им места обитания (в том числе временные) на придомовой территории или в подъездах дома.

4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

4.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования квартиры Проживающим необходимо своими немедленно силами устранить неисправности или сообщить об этом в ТСЖ. В случае неисправности общедомового инженерного оборудования сразу сообщить в ТСЖ и

принять исчерпывающие меры по локализации течи и минимизации негативных последствий.

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

4.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

4.3.1. Утечка воды внутри помещения:

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

4.3.2. Затопление помещения извне:

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

4.3.3. Неисправность электросети:

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
- уведомите ТСЖ;
- если в помещении произошла крупная авария, необходимо вызвать аварийную службу.

4.4. В случае возникновения опасности для жилого либо нежилого помещения в отсутствие Проживающего (поломка оборудования, пожар и другая аварийная ситуация) комиссия, в состав которой входит ТСЖ, берет на себя ответственность по проникновению в помещение, руководствуясь действующим законодательством.

4.5. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

- не оставляйте дверь Вашего помещения, а также окна и балконные остекления открытыми;
- не оставляйте автомобили открытыми;
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении;
- не храните ценные, а также легковоспламеняемые 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, а после ТСЖ.

4.6. По всем вопросам, возникающим у Проживающего необходимо обратиться в ТСЖ.

5. Ответственность за несоблюдение Правил

5.1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также данными Правилами. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем ТСЖ в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники ТСЖ.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. За нарушение пунктов 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.14, 2.17.1, 2.17.2.1, 2.17.2.2, 2.17.2.3, 2.17.2.5, 2.17.2.6, 2.18.1, 3.1, 3.3, 3.4, 3.6, 3.6.4, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.11, 3.12 настоящих Правил на Проживающего Товариществом может быть наложен штраф от 1000 до 2000 рублей в зависимости от степени тяжести последствий нарушения Правил.

5.5. Вместе со штрафом Проживающий обязан за свой счет восстановить испорченное общедомовое имущество или элементы благоустройства, либо компенсировать ТСЖ причиненный ущерб.

5.6. За нарушение пунктов 3.6.1, 3.6.3, настоящих Правил на владельца транспортного средства Товариществом может быть наложен штраф в размере 100 рублей за каждый день стоянки автомобиля сверх разрешенного времени.