

Утверждены общим собранием  
собственников помещений  
многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г.  
Екатеринбург, ул. Авиационная, д. 12

Протокол: № 1 от



Председатель Правления ТСЖ «Премьер2»  
Буряков А.Н.

## ПРАВИЛА

проживания, пользования помещениями и общим  
имуществом

(г. Екатеринбург, ул. Авиационная, дом № 12)

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ .....	2
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	2
3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.....	2
4. <b>ОПЛАТА</b> .....	4
5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.....	4
6. <b>ПРОЖИВАНИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК</b> .....	6
7. ПЕРЕУСТРОЙСТВО, ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ .....	7
8. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ПОМЕЩЕНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.....	7
9. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ДОЛГОСРОЧНОЕ ОТСУТСТВИЕ В ПОМЕЩЕНИИ.....	8
10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.....	9
11. СТОЯНКА, ПРОЕЗД МАШИН НА ДВОРОВОЙ (ПРИДОМОВОЙ) ТЕРРИТОРИИ .....	9
12. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ, ОХРАНА.....	10
13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.....	10
14. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ.....	11



## **1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ.**

- 1.1. Правила - настоящие правила проживания в многоквартирном доме 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, регуливающими жилищные правоотношения.
- 1.2. МКД - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Авиационная, д. 12.
- 1.3. Собственник - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением в МКД на основании свидетельства о праве собственности.
- 1.4. Пользователь - физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником жилого или нежилого помещения и использующего его на законном основании (наниматель, арендатор, члены семьи собственника или нанимателя, работники организаций, размещенных в нежилых помещениях, посетители).
- 1.5. Охрана - представители охранный организации, осуществляющей услуги по контролю за сохранностью общего имущества собственников МКД, пресечению противоправных действий на территории МКД, обеспечивающие поддержание общественного порядка и пресечение проникновения посторонних лиц на территорию МКД.

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 2.1. Настоящие Правила определяют права и обязанности Собственников и Пользователей МКД в процессе проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, содержания МКД и придомовой территории.
- 2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками и Пользователями жилых и нежилых помещений, членами их семей, работниками организаций, размещенных в нежилых помещениях, а также и посетителями дома.
- 2.3. Принцип Правил состоит в уважении и понимании между соседями, в принятии норм, которые необходимо соблюдать в МКД. Каждый Собственник/Пользователь должен знать, что его права заканчиваются там, где начинаются права другого Собственника/Пользователя. Все Собственники/Пользователи должны чувствовать свою ответственность за соблюдение этих Правил. Соблюдение Правил контролируется ТСЖ, Охраной, пониманием и восприятием Собственником/Пользователем.
- 2.4. Основные задачи применения настоящих Правил:
  - 2.4.1. Обеспечение добрососедских отношений в МКД.
  - 2.4.2. Обеспечение сохранности и развития Общего имущества собственников МКД.
  - 2.4.3. Создание условий для эффективного использования оборудования и элементов благоустройства дома.
- 2.5. Правила регламентируют отношения соседей в вопросах:
  - 2.5.1. управления общим имуществом;
  - 2.5.2. пользования частным и общим имуществом;
  - 2.5.3. содержания МКД, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории и других элементов МКД, являющихся общедолевой собственностью Собственников помещений МКД;
  - 2.5.4. проведение ремонтно-строительных работ в помещениях МКД;
  - 2.5.5. содержания домашних животных;
  - 2.5.6. действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях;
  - 2.5.7. проезд и парковку на территории МКД;
  - 2.5.8. других вопросах, возникающих в процессе проживания и пользования имуществом МКД.

## **3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.**

- 3.1. 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.
- 3.2. Собственники обязаны принимать участие в расходах и обеспечивать оплату обязательных платежей, необходимых для покрытия затрат, связанных с управлением, содержанием, реконструкцией, эксплуатацией и капитальным ремонтом общего имущества МКД. Производить ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, предусмотренных решениями общих собраний собственников помещений, а также общих собраний членов ТСЖ.
- 3.3. Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.
- 3.4. Собственники/Пользователи не вправе самостоятельно, без согласования в установленном порядке менять назначение принадлежащего им жилого или нежилого помещения.
- 3.5. Собственники/Пользователи обязаны 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.
- 3.6. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений



должна осуществляться без ущерба для проживающих этажами ниже и не причинять вред общему имуществу.

3.7. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.

3.8. 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.

3.9. Запрещается хранение в помещениях МКД взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

3.10. Запрещается курение в местах общего пользования (лестницы, переходные лоджии, квартирные и лифтовые холлы и т.п.).

#### **4. ОПЛАТА.**

4.1. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны производить плату за коммунальные услуги (отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и услуги по содержанию и ремонту помещения в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета энергоресурсов (коллективных (общедомовых) и индивидуальных), а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства РФ. Показания приборов учета за расчетный месяц необходимо предоставлять ежемесячно до 26 числа текущего месяца включительно.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для энергоснабжающих организаций Постановлениями Региональной энергетической комиссии Свердловской области или иными уполномоченными органами.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется долей Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади занимаемого помещения.

4.5. Плата за содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги вносится Собственником на расчетный счет ТСЖ в любом отделении ПАО СБЕРБАНК, также через интернет-банк (либо иным способом, указанным в квитанциях на оплату) на основании платежных документов (квитанция, счет, счет-фактура) не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Собственники, несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере ставки, установленной действующим законодательством РФ, от невыплаченных сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. В случае отказа от внесения платежей за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, ТСЖ вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности.

4.7. Неиспользование Собственником, принадлежащих ему жилых или нежилых помещений, не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги.

#### **5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ**

5.1. Общие правила пользования общим имуществом:

5.1.1. Собственники/Пользователи помещений в МКД должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, соответствующих назначению соответствующих частей общего имущества.

5.1.2. Собственники/Пользователи пользуются общим имуществом в порядке и в пределах установленных действующим законодательством, решениями общих собраний, настоящими Правилами.

5.2. Правила пользования отдельными элементами Общего имущества.

5.2.1. Придомовая территория

5.2.1.1. Все лица, находящиеся на территории МКД, обязаны не мусорить и не допускать загрязнения объектов Общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории ЖК только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

5.2.1.2. Пешеходные дорожки, асфальтовые проезды и тротуары предназначены только для прохода или проезда.

5.2.1.3. Бытовой мусор необходимо выносить из помещений в специально оборудованные для них места. Мелкий мусор, возникающий во время отдыха в помещениях общего пользования необходимо выбрасывать в урны, находящиеся на придомовой территории, или уносить с собой.

5.2.1.4. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории разрешается при предварительном согласовании планов посадки с правлением ТСЖ.

5.2.1.5. **Запрещается:**

- самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;
- установка каких-либо ограждений вокруг придомовой территории или внутри нее без согласования с правлением ТСЖ и общим собранием собственников;



- запуск салютов и фейерверков на придомовой территории;
  - мусорить на всей придомовой территории;
  - распивать спиртные напитки на придомовой территории;
  - выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей на придомовой территории.
- 5.2.1.6. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества виновные лица обязаны немедленно устранить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных);
- 5.2.1.7. На территории детской площадки запрещено курение, распитие спиртных напитков.
- 5.2.2. Конструктивные элементы дома.
- 5.2.2.1. Вывешивать объявления на общем имуществе разрешено только в местах, специально предназначенных для информирования собственников/пользователей. **Категорически запрещается наносить любые надписи и рисунки на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях конструктивных элементов дома.**
- 5.2.2.2. Объявления, касающиеся вопросов управления домом, а также имеющие частный характер, могут быть размещены в специально отведенных местах, определенных проектом дома или решением общего собрания собственников. Срок размещения объявлений не может превышать один календарный месяц, после чего оно должно быть удалено лицом, его разместившим. В противном случае, оно удаляется силами правления ТСЖ, с предъявлением расходов лицу, разместившему объявления.
- 5.2.2.3. Не допускается использование балконов и лоджий, являющихся частями общего имущества, не по назначению, складирование на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение, создающих изменение архитектурного облика МКД.
- 5.2.3. Правила пользования помещениями общего назначения в подъездах.
- 5.2.3.1. Подъезды дома создают уют и комфорт проживающих в доме граждан.
- 5.2.3.2. В помещениях общего пользования не допускается вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, несогласованную общим собранием собственников, если таковая нарушает права и охраняемые законом интересы других Собственников/Пользователей.
- 5.2.3.3. Запрещается производить в помещениях общего пользования какие либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего согласия общего собрания собственников.
- 5.2.3.4. Собственники/Пользователи не должны размещать, оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в помещениях общего пользования в подъездах (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с проектом дома или решением общего собрания). Запрещается хранение в помещениях общего пользования или кладовых бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.
- 5.2.3.5. Запрещается курение в местах общего пользования дома, запрещается сбрасывать пепел и окурки, любой другой мусор из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.
- 5.2.4. Правила пользования общедомовыми инженерными системами и оборудованием.
- 5.2.4.1. Домофонная система входных дверей (в подъезд и на территорию внутреннего двора МКД), предназначена для обеспечения контроля доступа Собственников/Пользователей в здание. В комплекс оборудования домофонной системы входит, в том числе и доводчик двери, предназначенный для плавного и плотного закрывания дверного полотна к дверной коробке.
- 5.2.4.2. При пользовании домофонной системой запрещается:
- Обрывать информационные и питающие шлейфы;
  - Разбирать отдельно взятые элементы домофонной системы;
  - Самостоятельно подключать переговорные трубки;
  - Тянуть за собой дверь, помогая ей быстрее закрыться;
  - Открывать установочные соединительные и распределительные коробки;
  - Разрушать как систему в целом, так и отдельные ее части.
- 5.2.4.3. В случае необходимости долгого удержания двери в открытом положении (более 3 мин.), например, для проноса большого количества вещей, необходимо разобрать (а по окончании-собрать) коленчатый механизм доводчика двери, путем вывинчивания специального винта.
- 5.2.4.4. Использовать лифт маленьким детям разрешено только в сопровождении взрослых. В лифте разрешено перевозить тяжелые предметы, мебель и т. п. в том случае, если не превышает допустимая нагрузка. Кабина лифта после перевозки грузов должна быть надлежащим образом почищена. Загрязнения должны быть незамедлительно убраны.
- 5.2.4.5. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки, предметы личной гигиены и другие предметы которые могут привести к засору стояков канализации.
- 5.2.4.6. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного



использования любого сантехнического оборудования, производится за счет Собственника/Пользователя помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

5.2.4.7. Электротехническое оборудование, расположенное в помещениях общего пользования является источником повышенной опасности.

#### 5.2.4.8. **Запрещается:**

- открывание и проникновение в этажные и домовые электрощиты;
- вмешательство в работу электрических приборов и светильников в помещениях общего пользования;
- самостоятельное подключение к системам электроснабжения, расположенным в помещениях общего пользования;
- самостоятельные ремонты систем освещения и электроснабжения помещений общего пользования.

5.2.4.9. Весь мусор и отходы должны складироваться в соответствующие контейнеры для сбора мусора. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других помещениях общего пользования, а также выбрасывать мусор и другие предметы из окон и с балконов.

#### 5.3. Соблюдение чистоты.

5.3.1. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других помещениях общего пользования.

5.3.2. Все лица, находящиеся на территории МКД, обязаны не мусорить и не допускать загрязнения частей общего имущества и придомовой территории, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории многоквартирного дома только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам.

5.3.3. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. На территории многоквартирного дома запрещается выгул домашних животных, кроме тех мест, которые специально оборудованы для этих целей (при наличии таких мест на территории многоквартирного дома).

5.3.4. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т. п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не загрязнять территорию вокруг контейнеров. При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

### **6. ПРОЖИВАНИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК.**

6.1. Собственники/Пользователи, их гости и посетители не должны на территории МКД и в помещениях общего пользования находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения, вести себя вызывающе, агрессивно, выражаться нецензурной бранью.

6.2. Собственник/Пользователь помещения не должен производить сильный шум в МКД, совершать или допускать каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все Собственники/Пользователи помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других, производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников и проживающих лиц. Собственники не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 23.00 и 8.00 часами следующего дня. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

6.3. Допускается проведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) в порядке, определенном разделом 8 настоящих Правил.

6.4. Запрещается в помещениях осуществление деятельности, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

6.5. Взрослые должны обеспечить соблюдение детьми покоя в доме и на придомовой территории, не разрешать игры на лестничных площадках, в подвалах, на чердаках и в коридорах общего пользования.

6.6. В случаях проведения семейных праздников (свадьбы, дни рождения и т.п.) постараться проводить такие мероприятия накануне выходного (праздничного) дня и ограничить шумную часть праздников до 23:00 часов.

6.7. Запрещается хранить в помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

6.8. Общие правила безопасности и ресурсосбережения.

6.8.1. Каждый Собственник/Пользователь должен заботиться о том, чтобы доступ в дом посторонним был закрыт. Двери в подвал, на чердак и в подъезд следует всегда держать закрытыми.

6.8.2. Окна на лестницах, в подвале и, если есть, на чердаке необходимо держать закрытыми ночью, во время бури, в дождливую погоду и в холодное время года (во избежание вреда, который может быть причинён отрицательными температурами и иными негативными погодными условиями).

6.8.3. В интересах собственной безопасности не загромождать коридоры, проходы в подвале, лестницы и другие проходы, они должны быть обязательно свободны, чтобы могли служить как пути эвакуации в случае возможного пожара.



6.8.4. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника/Пользователя - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей.

#### 6.8.5. Правила пожарной безопасности:

- Не пользоваться неисправными розетками, выключателями, не соединять провода между собой скруткой;
- Не перегружать электросеть, не включать одновременно несколько электрических приборов, суммарная мощность которых превышает возможности электросети;
- Не оставлять электробытовые приборы без присмотра во включенном состоянии, а также не поручать надзор за ними детям во избежание возникновения непредсказуемых ситуаций;
- Включать электроприборы в сеть с нестабильным напряжением только через стабилизатор;
- Не устанавливать электроприборы вблизи приборов отопления, в мебельную стенку, где он плохо охлаждается и не имеет приток воздуха;
- Не поручать ремонт электроприборов неспециалистам;
- После каждого отключения электроприборов вилку шнура вынимать из розетки;
- Изучить места расположения внутренних пожарных кранов, действие дымовых люков систем дымоудаления и порядок их пуска при пожаре;
- Не разрешать детям без надобности пользоваться кнопками дистанционного привода пожарных насосов и систем дымоудаления;
- Следить за сохранностью пожарного инвентаря в пожарном шкафу на этаже;
- Беречь пожарные извещатели, расположенные на потолке или стене коридора каждой квартиры, не производить их разборку, не забеливать и не закрывать их антресолями, не занавешивать шторами;
- Если в одной квартире поврежден извещатель или его проводка, то на всем этаже система дымоудаления не сработает в автоматическом режиме.
- Следить за целостностью и сохранностью дверей в незадымляемых лестничных клетках;
- Исключить сброс мусора в лифтовые шахты и шахты дымоудаления;
- При обнаружении неисправности систем противопожарной защиты (пожарных кранов, пожарных извещателей, люков дымоудаления) своевременно информировать правление ТСЖ.
- Пожароопасные или легковоспламеняющиеся вещества запрещено хранить в помещениях.
- Средства и инструменты противопожарной безопасности должны быть всегда доступны.
- Парковка транспортных средств с двигателем внутреннего сгорания, таких как, например, мотоциклы, мопеды и мотовелосипеды, как в доме, так и в непосредственной близости от входа в жилой дом, запрещена. По причинам противопожарной безопасности запрещено хранить в помещениях общего пользования, в технических, вспомогательных и служебных помещениях легковоспламеняющиеся предметы, такие как, например, матрасы, одежда и мягкая мебель.
- Разводить огонь на балконах и террасах, на придомовой территории запрещено.

### **7. ПЕРЕУСТРОЙСТВО, ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ.**

7.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в жилом доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), а также другими нормативными актами.

7.2. Перевод/переустройство, перепланировка помещения осуществляется в пределах границ разграничения между частным и общим имуществом собственников.

7.3. Перевод/переустройство, перепланировку помещений в доме допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном законодательством порядке.

7.4. Собственник, выполнивший работы по переводу (переустройству, перепланировке) помещения в нарушение Жилищного Кодекса РФ и настоящих Правил, несет ответственность перед другими Собственниками/Пользователями, и третьими лицами в случае причинения им ущерба действиями Собственника.

### **8. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ПОМЕЩЕНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ**

8.1. Перед началом ремонтно-строительных работ настоящие Правила доводятся до сведения персонала подрядчика (исполнителя) работ в помещении Собственником/Пользователем помещения.

8.2. Собственник/Пользователь помещения обязан до начала производства работ представить Охране и Председателю правления ТСЖ список работников подрядчика (исполнителя), с указанием лица ответственного за выполнение работ (ФИО, место его нахождения и телефон). В списке против каждой фамилии работника должна стоять подпись работника об ознакомлении и согласии выполнять настоящие Правила.

8.3. В правление ТСЖ предоставить заявку (при необходимости) на оказание дополнительных (частных) услуг по:

- а) отключению общих коммуникаций (стояков отопления, ХВС, ГВС, этажных щитов электроснабжения);
- б) подключению к общим коммуникациям (к стоякам отопления, ХВС, ГВС, этажным щитам электроснабжения).

8.4. **Запрещается при проведении ремонтно-строительных работ:**

8.4.1. Выполнять работы, не предусмотренные техническими условиями, другими разрешениями, проектом;



- 8.4.2. Использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- 8.4.3. Увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры без согласования с Председателем правления ТСЖ;
- 8.4.4. Проведение санитарно-технических работ на неотключенных стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации. Заявка на отключение стояков должна быть подана не менее, чем за 24 часа до начала производства работ;
- 8.4.5. Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации;
- 8.4.6. Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- 8.4.7. Загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами помещений общего пользования;
- 8.4.8. Применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
- 8.4.9. **Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительных отходов и мусора;**
- 8.4.10. Доступ работников (исполнителей), выполняющих работы в помещении Собственника в технические помещения. При необходимости, допуск их в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении членов правления ТСЖ или лиц, уполномоченных правлением ТСЖ для данных целей.
- 8.4.11. Самостоятельное отключение общих коммуникаций, а также подключение к общим коммуникациям.
- 8.5. В случае несоблюдения требований настоящих Правил работы могут быть приостановлены или запрещены на основании письменного или устного распоряжения Председателя правления ТСЖ.
- 8.6. **Разрешено производить ремонтно - строительные работы в помещениях Собственников/Пользователей только в рабочие дни с 09:00 до 19:00.**
- 8.7. **Работы, выполняемые с повышенным уровнем шума, разрешено производить только в рабочие дни с 09:00 до 13:00; и с 15:00 до 18:00.**
- 8.8. В случае необходимости проведения работ сверх указанного времени, в выходные и праздничные дни собственник направляет председателю правления ТСЖ письменную заявку с обоснованием данной необходимости и указанием фамилий рабочих и времени проведения работ, а в случае необходимости производства работ с повышенным уровнем шума - письменно оформленным согласием соседей. При этом без согласования с Председателем правления ТСЖ проведение работ не допускается.
- 8.9. Подъем материалов и оборудования к помещению осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом.
- 8.10. Спуск строительных отходов и мусора осуществляется строго в специальной упаковке, не допускающей загрязнения помещений общего пользования и территории, повреждение поверхностей конструктивных элементов помещений общего пользования. Запрещается складирование мусора и строительных отходов на территории МКД.
- 8.11. Разрешается осуществлять подъем материалов и оборудования к помещению и спуск строительных отходов и мусора только в грузовом лифте.
- 8.12. При осуществлении подъема материалов и оборудования к помещению и спуска строительных отходов и мусора по лестнице Собственник обязан обеспечить беспрепятственный и безопасный проход по лестнице других Собственников/Пользователей.
- 8.13. В случае необходимости перемещения грузов, способных нанести повреждения поверхностям помещений общего пользования (полы, стены, в т.ч. покрытия пола и стен лифта), эти поверхности предварительно должны быть защищены Собственником/Пользователем вспомогательными материалами (ДВП, картон, фанера и т.п.).
- 8.14. После окончания подъема материалов и оборудования, а также спуска строительных отходов и мусора, Собственник (Пользователь) обязан в течение 30 мин. произвести уборку (очистку от мусора и мытье) помещений общего пользования и лифта.
- 8.15. Работы, связанные с переоборудованием помещения, затрагивающие инженерные системы и строительные конструкции, должны выполняться квалифицированными работниками организации, имеющей лицензию/допуск на право проведения данного вида работ.
- 8.16. Собственник, при производстве в помещении работ, требующих специальных знаний и навыков, обязан заключать договор на выполнение их с лицом, имеющим разрешение на осуществление данного вида деятельности (лицензия, сертификат и т.п.).

## **9. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ДОЛГОСРОЧНОЕ ОТСУТСТВИЕ В ПОМЕЩЕНИИ**

- 9.1. При выезде или въезде новых Собственников/Пользователей в любое помещение необходимо оповестить Председателя правления ТСЖ о совершаемом выезде или въезде.
- 9.2. В случае длительного отсутствия Собственника/Пользователя, сдачи помещения в аренду/наем Собственник/Пользователь обязан заранее уведомить об этом Председателя правления ТСЖ. При этом Собственник/Пользователь помещения должен оставить письменную информацию о контактном(-ых) лицах (ФИО, адрес, телефон), которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях.



## 10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

- 10.1. Разрешается содержание в помещениях дома домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если они не причиняют беспокойство другим Собственникам и Пользователям, не представляют опасности для людей и не вредят Общему имуществу.
- 10.2. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях дома домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.
- 10.3. Не разрешается содержать домашних животных в помещениях общего пользования МКД.
- 10.4. При перемещении и выгуливании домашних животных по придомовой территории владельца животных обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, Общему имуществу и загрязнения территории МКД.
- 10.5. **Выгул животных осуществляется только в отведенном месте на территории МКД. Схема расположения площадки для выгула животных представлена в Приложении 1 к данным правилам проживания. Категорически запрещен выгул животных на детских площадках и территории, прилегающей к ним.**
- 10.5. На территории МКД запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы крупных собак и собак бойцовых пород при нахождении в помещениях общего пользования и придомовой территории МКД обязаны содержать их в намордниках.
- 10.6. Владельцы, выгуливающие домашних животных на специально отведенной площадке для выгула на территории МКД, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты. Если экскременты не будут убраны владельцем домашнего животного, то последний обязан возместить расходы на уборку загрязненной территории.
- 10.7. Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.
- 10.8. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу, или за телесные повреждения, причиненные домашними животными, и освобождают Собственников помещений в МКД от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в МКД или его поведением.

## 11. СТОЯНКА, ПРОЕЗД МАШИН НА ДВОРОВОЙ (ПРИДОМОВОЙ) ТЕРРИТОРИИ МКД

**На территории МКД, действуют следующие правила пользования автотранспортом:**

- 11.1. Движение и остановка транспортных средств на территории двора запрещена, кроме случаев предусмотренных настоящими Правилами.
- 11.2. Движение и остановка транспортных средств на территории двора разрешена для следующих категорий транспортных средств:
- Спецтехника (аварийные службы);
  - Техника, осуществляющая обслуживание МКД и придомовой территории (вывоз мусора, благоустройство придомовой территории и т.д.).
  - Коммерческий транспорт, осуществляющий доставку питьевой воды и прочих товаров для собственников и пользователей помещений МКД.
  - Личный и коммерческий транспорт для нужд собственников/пользователей помещений МКД.
- 11.3. Личный транспорт для нужд собственников/пользователей помещения МКД допускается на дворовую территорию МКД с устного или письменного заявления Собственника/Пользователя помещения МКД (заявление должно быть представлено на пост охраны, а время прибытия и отбытия транспортного средства должно быть зарегистрировано в журнале).
- 11.4. Коммерческий транспорт допускается для нужд собственников/пользователей на дворовую территорию МКД по товарной накладной или заявке, которая передается водителем транспортного средства или собственником помещения, службе охраны. Время прибытия и отбытия транспортного средства регистрируется в журнале.
- 11.5. На территорию двора МКД допускается личный/коммерческий транспорт для следующих нужд Собственника/Пользователя помещения МКД:
- Разгрузка/погрузка крупногабаритного груза (мебель, строительные материалы, строительный мусор и т.д.).
  - Проведение праздничных мероприятий (свадьба, день рождения).
  - Разгрузка/погрузка малогабаритного груза большого веса.
  - Доставка к подъезду маленьких детей, пожилых людей и инвалидов.
- 11.6. Движение автотранспорта по территории МКД должно осуществляться в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой со скоростью не более 5 км/час.
- 11.7. Временная стоянка автомобилей на подъездных дорогах и специальных площадках разрешается, если они не создают помех для движения другого автотранспорта, в том числе специального транспорта.
- 11.8. При остановке машин у входа в подъезд жилого дома или нежилые помещения необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд.



### 11.9. **Запрещается на территории МКД:**

- движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.
- остановка ТС, перекрывающая вход в подъезд дома, пешеходные дорожки или проезды.
- мойка транспортных средств, слив бензина и масла, регулировка сигналов, тормозов, двигателей, ремонт и обслуживание транспортных средств за исключением работ, вызванный чрезвычайными обстоятельствами.
- въезд и нахождение неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом принести вред Собственникам, Пользователям или Общему имуществу.
- стоянка автотранспорта ближе трёх метров от окон жилых помещений.
- стоянка автотранспорта с работающим двигателем более десяти минут.

11.10. Доставка и разгрузка материалов и оборудования на объект, а также вывоз их и строительных отходов, разрешен с 09:00 до 23:00 на транспорте, маневренные возможности которого, способны обеспечить подъезд и отъезд к дому (подъезду дома), без нарушений элементов благоустройства придомовой территории.

11.11. Время стоянки машин для разгрузки (загрузки) материалов и оборудования:

- грузовая машина - не более 40 минут;
- легковая машина - не более 40 минут.

11.12. Время нахождения разгруженных материалов и оборудования, а также строительных отходов и мусора на придомовой территории не должен превышать 1 часа.

11.13. По окончании разгрузки (загрузки) транспорта и его отъезда Собственник/Пользователь обязан в течение 30 мин. произвести уборку территории.

11.14. В случае причинения ущерба Общему имуществу при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому приезжал владелец транспортного средства, обязан возместить стоимость восстановительных работ.

11.15. Трехкратное нарушение правил проезда и парковки в течение одного календарного месяца влечет не допуск на территорию МКД автотранспорта нарушителя в течение одного календарного месяца, пятикратное нарушение в течение трех месяцев - бессрочный запрет на въезд на дворовую территорию.

11.16. **Организация въезда/выезда транспортных средств и движения во дворе осуществляется строго в соответствии со схемой в Приложении 2 к настоящим правилам.**

## 12. **ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ, ОХРАНА**

12.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества Собственников/Пользователей ЖК, на территории ЖК установлен пропускной режим.

12.2. Соблюдение пропускного режима и оказание охранных услуг осуществляет охранное предприятие на основании договора, заключенного с Председателем правления ТСЖ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Для прохода на территорию жилого комплекса Собственников/Пользователей, Собственнику необходимо получить ключи в правлении ТСЖ/у управляющего ТСЖ.

12.4. Для лиц, не проживающих в доме, определен следующий пропускной режим на территорию жилого комплекса:

- проход посетителей (гостей), осуществляется по предварительному уведомлению Собственника на пост охраны или точному указанию посетителя (гостя) квартиры и фамилии Собственника помещения в которое он направляется.
- проезд транспортных средств посетителей (гостей) осуществляется по предварительному уведомлению собственника на пост охраны. Парковка транспортных средств посетителей (гостей) регламентирована п. 11 настоящих Правил.

## 13. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ**

13.1. Собственники и Пользователи несут ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих Правил и могут быть привлечены к административной ответственности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

13.2. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

13.3. Собственник/Пользователь, нарушивший настоящие Правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам, Пользователям, Общему имуществу или третьим лицам.

13.4. Факт нарушения настоящих Правил и вина лица могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом и Председателем правления ТСЖ, либо соседями;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события нарушения;
- актом, составленным не менее чем двумя Собственниками или Пользователями помещений в ЖК,



- актом, составленным правлением ТСЖ или подрядной организацией, выполняющей работы, оказывающей услуги в ЖК, и не менее чем одним Собственником или Пользователем помещения в ЖК,
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной и судебной власти,
- докладной запиской/рапортом охранника, осуществляющего охрану придомовой территории, предоставленной в правление ТСЖ.

13.5. Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из доказательств, предусмотренных п. 13.4. настоящих Правил.

13.6. Размер ущерба, причиненного Собственнику, Пользователю, общему имуществу или третьим лицам, определяется на основании расчета (сметы), составленного правлением ТСЖ или специализированной организацией.

#### **14. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ**

14.1. К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов дома, которые влекут за собой нанесение ущерба помещению Собственника/Пользователя или Общему имуществу (течи труб, неисправности систем подачи газа и электричества в квартирах, отказы в работе оборудования и систем лифтов и т.д. и т.п.).

14.2. При обнаружении неисправности инженерного оборудования в помещении Собственника/Пользователя или помещениях общего пользования Собственник/Пользователь:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии по аварийному телефону ТСЖ, охране или членам правления ТСЖ;
- привлечь на помощь других Собственников/Пользователей помещения, соседей;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

14.3. В случае аварии ка санитарно-технических системах внутри помещений или на общем имуществе:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубопровода (перевести отсекающее устройство в состояние «закрыто» ~ крон / вентиль - первый от стояка);
- открыть отсекающие устройства, расположенные после места разрушения (кран смесителя в ванной на кухне);
- направить поток воды в канализацию либо в такое место или направление, которое обеспечит уменьшение вреда от течи воды;
- используя подручные средства - собирать воду с пола или из поврежденного трубопровода;
- дожидаться специалиста, обеспечить ему доступ к месту разрушения.
- самостоятельные ремонтные работы не производить, отсекающее устройство не открывать.

14.4. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии внутри помещения или в помещениях общего пользования:

- обратиться к Собственнику/Пользователю помещения, расположенного выше либо попытаться обнаружить источник протечки в помещениях общего пользования;
- используя подручные средства - собирать воду с пола или из поврежденного трубопровода.

14.5. В случае аварии на системах электроснабжения:

- отключить отсекающее устройство, расположенное до места разрушения;
- отключить электроприбор(ы), возможной причиной неработоспособности которого, стало нарушение в работе системы электроснабжения.

14.6. Должен дожидаться специалиста, обеспечить ему доступ к месту аварии

14.7. Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в помещениях общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания.

14.8. Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке в ваше отделение полиции, в диспетчерскую службу. 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.

14.9. 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.

14.10. 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.

14.11. Еще раз напоминаем: Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их



взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

14.12. Действия при обнаружении пожара:

Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону 01 или 112;

- Если люк шахты дымоудаления не открылся автоматически, то откройте его автоматически путем отжатия штока;
- Оповестите соседей по этажу;
- Эвакуируйтесь по незадымляемой лестничной клетке;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами, предварительно обесточив горящее помещение.

14.13. Получение информации об эвакуации: Получение сообщения 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.

14.14. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды. Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:

- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Отключите электричество и воду.
- Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.
- Обязательно закройте входную дверь на замок – это защитит квартиру и нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

14.15. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно!

14.16. Возвращайтесь в покинутое помещение только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

14.17. Помните: Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

14.18. Каждый Собственник/Пользователь должен способствовать уменьшению ущерба. В рамках обязанностей по снижению ущерба необходимо начинать срочные мероприятия, чтобы уменьшить дальнейший ущерб, при необходимости заботиться об устранении недостатков и безопасном передвижении (ограждение/предостерегающие знаки). При длительном отсутствии каждый Собственник/Пользователь должен заботиться о том, чтобы его помещение в случае опасности могло быть доступно для предотвращения или устранения повреждений.

14.19. Причины и факт ущерба устанавливается правлением ТСЖ, либо специализированными организациями:

- По письменному обращению Собственника/Пользователя - в случае повреждения частного имущества;
- По факту обнаружения и/или информации диспетчера - в случае повреждения Общего имущества.

Возмещение ущерба производится виновной стороной в соответствии с законодательством РФ.