ПРАВИЛА
пользования помещениями и общим имуществом
многоквартирного дома.

1. Общие положения.

1.1. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%) в иных случаях более двух третей от общего числа голосов в соответствии с ЖК РФ.

1.2. В тексте данных Правил под "обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме" понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем, и арендатором данного помещения, независимо от того, пользуются ли они данным помещением, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, служащими, агентами, временно проживающими лицами.

1.3. Владельцы жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители не должны совершать действия, нарушающие тишину и покой окружающих в период, установленный административным законодательством РФ, а также законами субъекта РФ.

1.4. Настоящими правилами общее собрание собственников помещений устанавливает право собственников, пользователей нежилых помещений многоквартирного дома, а также иных лиц на размещение вывесок, рекламы и установку рекламно-информационных и иных конструкций в специально отведенных местах на фасаде дома, придомовой территории МКД и иных местах общего пользования в соответствии с жилищным законодательством РФ, законом о рекламе, локальными актами ООО «УК «Комфорт-Сити» (далее - Управляющая компания).

2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений.

2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, Управляющая компания не должны использовать имущество многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания и иным допустимых законодательством целям, и обязаны соблюдать настоящие правила.

2.2. Собственникам помещений (потребителям) запрещается:

а) использовать электрические бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) иной технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать количество и поверхность нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией на многоквартирный дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже установленного норматива;

е) 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;

ж) загромождать лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д.;

з) 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;

и) разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. 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;

к) сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в мусоропровод, курить в подъездах и на детских площадках;

л) выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей не должно проводиться на балконах или в проемах лестничных клеток, а производится в специально отведенных для этого местах при наличии таковых.

2.3. Собственник помещения, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания в соответствии с законодательством РФ. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

2.4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, ветошь и другие несоответствующие назначению данного оборудования предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого

сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника или иного пользователя помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования.

3.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания. Запрещается в местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные дорожки, подъезды многоквартирного дома и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.2. Запрещается 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 соответствующего предварительного утверждения такой перестройки с Управляющей компанией и Общим собранием собственников помещений.

3.3. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям и окнам.

3.4. Запрещается вывешивать объявления на внешней стороне балконов, лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

3.5. Запрещается устанавливать дополнительные двери в местах общего пользования, без уведомления Управляющей компании и согласования вопроса с Собственниками помещений.

3.6. Запрещается устанавливать на внешние стены фасада (внешнего периметра многоквартирного дома) внешнюю часть балконов многоквартирного дома, встроенные вентиляторы, кондиционеры, радио- и телевизионные антенны, и иное оборудование. 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 управляющей компании собственнику помещения может быть предоставлена возможность разместить оборудование в подвальном помещении, на крыше многоквартирного дома при условии технической возможности

3.7. Руководствуясь ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, стороны определили, что собственники помещений в Многоквартирном доме не используют мусоропроводы (кроме мусоросборной камеры (мусорокамеры)), установленные в каждом подъезде Многоквартирного дома, а Управляющая компания не осуществляет обслуживание мусоропроводов (стволов), установленных в каждом подъезде Многоквартирного дома, и не начисляет плату за обслуживание и содержание мусоропроводов. Сбор и временное хранение ТБО осуществляется посредством их размещения в мусорные контейнеры, установленные в помещениях мусорокамер, в том числе в случае отсутствия иного допустимого (возможного) места. Необходимое количество мусорных контейнеров, используемых собственниками для сбора ТКО, определяется Управляющей организацией в соответствии с утвержденными для этого нормами.

4. Ограничения по использованию придомовых территорий.

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

4.2. Все транспортные средства должны быть запаркованы согласно разметке и установленным дорожным знакам, правилам постановки транспортных средств, установленных административным законодательством РФ. Запрещена парковка автомобилей вдоль желтых линий разметки. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.3. Запрещается въезд и парковка транспортных средств, в том числе мопедов, мотоциклов, квадроциклов во внутренний двор многоквартирного дома. Исключением является въезд автомобилей скорой помощи МЧС и спецслужб в соответствии с принятым общим собранием Положением о контрольно-пропускном режиме.

Сотрудник охраны или администратор осуществляют допуск во внутренний двор Многоквартирного дома транспортные средства скорой помощи, МЧС и иных спецслужб РФ, спец техники для уборки внутридворовой территории, а также транспортные средства собственников (и иных лиц по просьбе собственников) исключительно с целью посадки-высадке пассажиров, являющихся инвалидами либо лицами с ограниченными (временно или постоянно) возможностями здоровья (при этом общая продолжительность нахождения транспортного средства на территории внутреннего двора не должна превышать 40 минут).

Управляющая компания не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

4.4. Запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.

4.5. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.

4.6. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей компанией.

4.7. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов, а также действия, приводящие к нарушению травяного покрытия газонов.

4.8. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

4.9. Запрещается ставить транспортное средство на тротуарах, перегораживать проходы к подъездам, детским площадкам, въезды во дворы и подземные автопарковки. В целях обеспечения безопасности, надлежащего прохода и проезда на придомовой территории многоквартирного дома, Управляющая компания вправе без дополнительного согласования с собственниками произвести установку необходимых объектов, ограничивающих парковку транспортных средств, препятствующих надлежащему проходу пешеходов и проезду иных транспортных средств, в том числе проезду спецтехники.

4.10. Запрещается ходить по газонам, клумбам.

5. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами.

5.1. Пользование внутридомовой системой отопления.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения управляющей организации.

5.2. Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

а) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

б) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

в) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы

г) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

5.3. Пользование вентиляционной системой.

Система вентиляции является общим имуществом многоквартирного дома.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер, необходимо обратиться в Управляющую организацию.

Потребителям запрещается:

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.

Запрещается присоединение системы вытяжки кухонного оборудования к системе вентиляции многоквартирного дома.

6. Меры безопасности при использовании газоиспользующего оборудования.

При производстве ремонтных работ в иных случаях использования газового оборудования иного оборудования с применением открытого огня собственник помещения обязан:

а) предоставить в управляющую компанию наряд допуск на производство опасных работ установленный федеральными нормами пожарной безопасности.

б) эксплуатировать газоиспользующее иное огнеопасное оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям.

при производстве работ с использованием данного оборудования обеспечивать наличие средств пожаротушения.