

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
расположенного по адресу: 603107, г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом №99 корпус 1**

1. Общие положения:

1.1. Настоящие Правила пользования общим имуществом в Многоквартирного дома 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.

1.2. Настоящие Правила включают: правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме, правила содержания домашних животных, правила пользования придомовой территорией.

1.3. Собственники/Правообладатели, наниматели, члены их семей, другие лица, проживающие в Многоквартирном доме, обязаны выполнять правила проживания в многоквартирном доме.

2. Собственникам //Правообладателям Многоквартирного дома запрещается:

2.1. Загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

2.2. Устанавливать навесы над лоджиями или балконами. Выполнять остекление лоджий, балконов можно только после согласования и письменного разрешения Управляющей организации.

2.3. Сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод.

2.4. Чистить ковры, одежду постельные принадлежности на балконах и в проемах лестничных клеток.

2.5. Устанавливать на фасаде дома встроенные вентиляторы, кондиционеры, а на балконах — радио- и телевизионные антенны, без согласования с собственниками помещений и Управляющей организацией.

2.6. Выбрасывать в раковины, ванны, унитазы и в другое сантехническое оборудование мусор, тряпки и другие предметы. Устранение аварий и выполнение ремонтных работ по устранению повреждений инженерных сетей дома, возникших вследствие неправильного использования жильцами сантехнического оборудования, производится за счет лица, по вине которого произошло такое повреждение.

2.7. Изменять назначение жилого или нежилого помещения без согласования с собственниками помещений в Многоквартирном доме и Управляющей организацией и без разрешения уполномоченных органов.

2.8. Закрывать вентиляционные отверстия и каналы.

2.9. Проведение в помещениях ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума (например, с использованием перфораторов, отбойников, дрели, молотков и т.п.) в выходные и праздничные дни. Допускается только в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 19-00 часов;

2.10. В период между 22:00 и 7:00 утра громкое пение, свист, крики, а также иные действия, нарушающие покой и тишину в ночное время, включение/эксплуатация любых производящих звуки и шумы устройств, сила и громкость которых нарушает спокойствие Собственников/Правообладателей;

2.11. Использование различного рода пиротехнических изделий и взрывчатых веществ;

2.12. Проведение работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), в случае, если помещения не проветриваются или проведение таких работ невозможно без нарушения правил технической безопасности. Проведение любых работ, связанных с повышенным источником запаха, ранее 09:00 и позднее 19:00 часов в рабочие дни, а также в субботние, воскресные и праздничные дни - категорически запрещено;

2.13. 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 Общего собрания собственников Многоквартирного дома. Пешеходные дорожки, подъезды Многоквартирного дома и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

2.14. Производить в помещениях или местах общего пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, устанавливать дополнительные тамбуры без согласования с управляющей организацией и господазором, заменять проектные электрические светильники, изменять монтажную схему электропроводки, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества Многоквартирного дома без предварительного согласования с Управляющей организацией.

2.15. Писать/рисовать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях в

местах общего пользования.

2.16. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям, кроме мест, специально отведенных под эти цели.

2.17. Вывешивать объявления, рекламную продукцию на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Управляющей организацией для этого мест и по предварительному согласованию с ней.

2.18. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей организации и согласования вопроса с Собственниками/Правообладателями помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками. Устанавливать железные двери в местах общего пользования без разрешения Управляющей организации.

2.19. Курить в местах общего пользования (переходах, холлах, лифтах, балконах и т.д.) на территории Многоквартирного дома;

2.20. Мусорить на территории Многоквартирного дома;

2.21. Использовать территорию Многоквартирного дома, для распития спиртных напитков, употребления наркотических веществ.

2.22. Нецензурно выражаться, жечь костры, устанавливать и использовать мангалы, барбекю и т.д.;

2.23. Проникать в технические помещения обслуживания Многоквартирного дома, вентиляционные камеры, водомерные, тепловые узлы, машинные отделения лифтов и пр., перелезть через парапеты ограждающих конструкций.

2.24. Складирование строительного и бытового мусора в местах общего пользования, не предназначенных для этого. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны складироваться в специально отведённых для этого местах и в специальной упаковке (мусорный полиэтиленовый мешок). Весь крупногабаритный мусор и отходы, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, должны складироваться в соответствующих местах для сбора мусора (отходов), на территории Многоквартирного дома. Строительный мусор должен немедленно после выноса из Помещения спускаться во двор и вывозиться за пределы территории Многоквартирного дома.

3. Проведение погрузочно-разгрузочных работ:

При проведении погрузо-разгрузочных работ Собственник/Правообладатель помещения обязан:

3.1. Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов, мебели и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы проводить с 09:00 до 19:00 часов;

3.2. Перевозку (переноску, подъем, спуск) строительных и иных материалов, мебели производить в лифтах, по коридорам, по лестницам, специально для этого предназначенным;

3.3. Перевозить (переносить, поднимать, спускать) строительные материалы, смеси, строительный мусор и иные сыпучие материалы только упакованные в полиэтиленовые пакеты;

3.4. При перемещении строительных материалов, мебели, крупногабаритных предметов предохранять (своими силами и за свой счет) от повреждений пол и напольное покрытие лифтовых холлов и коридоров, лифтовые кабины, двери и дверные проемы, путем их покрытия полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами;

3.5. Не допускать засорения лифтовых кабин и шахт, перегруза лифтов, равномерно распределять груз по полу кабины;

3.6. Немедленно, после производства работ произвести вынос мусора, упаковочных, предохраняющих материалов и т.д., с последующей уборкой мест общего пользования загрязненных вследствие вноса/выноса материалов, мебели, строительного и иного мусора.

3.8. Ущерб, нанесенный общему имуществу Многоквартирного дома, местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов либо любыми иными действиями, возмещается лицом, причинившем ущерб. Размер ущерба, нанесенного местам общего пользования Многоквартирного дома, обосновывается расчетом Управляющей организации.

3.9. В случае неисполнения Собственниками/Правообладателями настоящих Правил Управляющая организация вправе ограничить или запретить любые из вышеуказанных действий (перевозка (переноска) предметов, строительных материалов, пользование лифтами, т.д.)

4. Использование придомовых территорий.

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

4.2. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирных домов допускается только при наличии письменного разрешения Управляющей организации.

4.3. Собственник/Правообладатель не вправе использовать придомовую территорию для возведения на ней гаражей, установления «ракушек» для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д.

4.4. Запрещается: парковка транспортных средств на газонах, тротуарах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирных домов, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.5. При парковке машин у входа в подъезд Многоквартирного дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается.

- 4.6. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами автотранспортных средств за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.
- 4.7. Собственникам/Правообладателям и членам их семей выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.
- 4.8. Вождение и парковка автомобилей и мотоциклов разрешается по внутренним дорогам, на стоянках, отведенных Управляющей организацией специально для этих целей. Жители или посетители, ездящие на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов. Запрещается езда на велосипедах по газонам и цветникам.
- 4.9. На территории многоквартирных домов не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.
- 4.10. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирных домов и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей организацией.
- 4.11. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.
- 4.12. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

5. Содержание домашних животных

- 5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в местах общего пользования Многоквартирного дома 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 многоквартирном доме и не производят шума.
- 5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Управляющая организация может применить административные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.
- 5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных районными или городскими службами для этого местами. 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 целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Управляющую организацию и Собственников/Правообладателей помещений в Многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.
- 5.5. Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

6. Контроль за сохранностью общего имущества Многоквартирного дома.

- 6.1. Управляющая организация осуществляет деятельность по обеспечению контроля за сохранностью общего имущества, безопасного и комфортного владения, пользования и распоряжения помещениями Многоквартирного дома, санкционированным доступом на территорию Многоквартирного дома, функционированием лифтов, соблюдением требований пожарной безопасности, иных норм и правил, установленных действующим законодательством РФ. Управляющая организация осуществляет контроль по своему усмотрению как собственными силами, так и с привлечением третьих лиц.
- 6.2. При осуществлении контроля Управляющая организация вправе:
- 6.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью, исправностью и работоспособностью общего имущества на территории Многоквартирного дома путем обходов территории сотрудниками управляющей организации.
- 6.2.2. Осуществлять контроль за ведением строительных работ (путем обхода помещений в которых производятся строительные (монтажные) работы, не допускать самовольного переустройства и/или перепланировки помещения, проведения любых работ, связанных со строительным шумом, в выходные и праздничные дни, а так же в рабочие дни в период с 19:00 часов вечера до 09:00 часов утра по местному времени.
- 6.2.4. Осуществлять контроль доступа Собственников/Правообладателей и посторонних (третьих) лиц на территорию Многоквартирного дома. Контроль осуществляется с помощью домофона. Ключ от домофона выдается в офисе Управляющей организации, в рабочее время. Один ключ на помещение выдается бесплатно, дополнительные ключи за дополнительную плату. В случае утери ключа, новый ключ выдается на основании письменного заявления и за дополнительную плату.
- 6.2.5. При обнаружении технических неисправностей (поломка лифта, отключение электричества, прорыв систем горячего и холодного водоснабжения и т.д.) принимать меры к первичному устранению неисправностей (перекрытию системы водоснабжения, аварийное открытие дверей лифта и т.д.) и сообщать аварийным службам.
- 6.2.6. Осуществлять контроль за вывозом Собственником/Правообладателем строительного и иного мусора, образовавшегося в ходе проведения в помещении Собственника/Правообладателя ремонтных и иных работ, а также за вывозом специализированными компаниями соответствующего мусора со специально выделенных мест на территории Многоквартирного дома.
- 6.2.7. Регистрировать обращения Собственников/Правообладателей в журнале учета обращений, и доводить их до соответствующих служб и исполнителей.

6.2.8. Осуществлять контроль за системой пожарной сигнализации, её работоспособностью. Своевременно и правильно реагировать на её срабатывание.

6.2.9. Запрещать эксплуатацию лифтов при нарушении правил их пользования и эксплуатации.

6.2.10. Запрещать складирование строительного мусора и любого другого мусора в местах общего пользования Многоквартирного дома (на площадках возле квартир, лифтовых холлах, балконных переходах и на придомовой территории).

6.2.11. Осуществлять иные действия, направленные на обеспечение сохранности имущества Многоквартирного дома и необходимые для соблюдения прав и законных интересов Собственников/Правообладателей в Многоквартирном доме.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
ООО «СтройКомплектСоюз Плюс»

Собственники:

Генеральный директор

_____/ М.Б.Володина
М.П.

_____/ _____/

_____/ _____/