



grøn

Утверждены:
Общим собранием
собственников помещений в
жилом комплексе «Грон»
ул. Боевой Славы, 29.

«__» _____ 20__ года

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ГРОН»

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила проживания на территории ЖК «Грон» (далее по тексту «Правила») 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. Правила призваны упорядочить основные ожидания и требования большинства жильцов комплекса к соседям и их гостям/посетителям. Правила базируются на взаимном уважении и призваны содействовать эффективному выполнению целей управляющей организацией (далее сокращенно - «УО») по жизнеобеспечению комплекса недвижимого имущества, управлению общим имуществом собственников Жилого комплекса, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на УО обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в Жилом комплексе.

1.3. Правила являются официальным внутренним документом Жилого комплекса.

Правила обязательны к исполнению и распространяются на всех собственников, арендаторов/нанимателей, членов их семей и др. проживающих в многоквартирном доме, а также гостей и приглашенных.

1.4. Пользователь (Собственник) Помещения обязан знакомить с настоящим Правилами всех проживающих с ним и приглашенных. Он несет ответственность за их действия на территории ЖК.

1.5. Правила подлежат утверждению собственниками и считаются принятыми, если за их утверждение проголосовало простое большинство (более 50%) собственников, принявших участие в общем собрании. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять Правила принадлежит общему собранию собственников. Собственники помещений вправе в установленном действующим законодательством порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене Правил в повестку дня общего собрания собственников.

1.6. Нарушение и иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения УО мер ответственности к Собственникам помещений, в том числе наложение штрафных санкций и начисление неустоек.

1.7. Каждый собственник/пользователь помещений, сотрудники УО, сотрудники службы безопасности жилого комплекса вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Жилого комплекса лицами.



1.8. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на должностных лиц управляющей организации, сотрудников службы безопасности Жилого комплекса.

1.9. Утвержденные Собранием Правила хранятся в делах УО и доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в п.1.3 Правил, а также могут быть дополнительно размещены в специально отведенных местах (на досках объявлений в холлах подъездов дома и на сайте УО).

2. Правила поведения и содержания помещений .

2.1. Пользователь (Собственник) помещения в ЖК осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством Российской Федерации.

2.2. Пользователь (Собственник) помещения обязан поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в ЖК.

2.3. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельностью, если таковые не затрагивают интересы других проживающих, не нарушают действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение. Запрещается хранить в жилых помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

2.4. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

2.5. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме жилого комплекса соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом жилого комплекса, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме жилого комплекса, а также плату за коммунальные услуги.

2.6. Собственник исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами.

2.7. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

2.8. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.



2.9. Уровень шума внутри помещения многоквартирного дома не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, использование музыкальных инструментов или пение допускаются лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других пользователей помещений.

2.10. В период с 22:00 до 6:00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно) и с 23:00 до 9:00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье), а также в период с 13.00 до 15.00 часов текущего дня должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение пользователями помещений уровня шума от любых источников в используемых ими помещениях на уровне, который не слышим другим пользователям помещений.

В будние дни с 19.00 одного дня до 9.00 следующего дня, в выходные и праздничные дни ремонтные работы, сопряженные с повышенным шумом, запрещены.

2.11. Пользователи помещений обязаны содержать используемые ими помещения в чистоте и порядке.

2.12. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и прочего из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома. Запрещается сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с балконов и лоджий помещений.

2.13. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, влажные салфетки, тряпки и другие не соответствующие предметы, сливать строительные смеси. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет пользователя помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

2.14. На время своего отсутствия пользователь помещения не освобождается от обязанности по отоплению помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности отопительной системы многоквартирного дома.

2.15. При установке пользователями помещений дополнительных приборов отопления или при увеличении отапливаемой площади помещений, коммунальные платежи за отопление помещений подлежат оплате по установленным тарифам на отопление в соответствии с показанием индивидуальных приборов учета тепла. В случае выхода прибора учета из строя, исходя из фактической отапливаемой площади.

2.16. Собственники/Пользователи помещений обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.17. При установлении неисправностей инженерного оборудования пользователю помещения необходимо придерживаться следующих правил:

1) утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в аварийную службу управляющей организации
- удалить с пола воду, чтобы она не проникала в другие помещения;
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;
- не производить самостоятельно ремонтные работы.

2) затопление помещения извне:

- незамедлительно сообщить об этом в Управляющую организацию для установления источника затопления и принятия срочных мер службой эксплуатации для ликвидации аварии.

3) неисправность электросети:

- отключить электроснабжение помещения или отдельного сегмента энергоустановки потребителя;
- немедленно сообщить об этом в диспетчерскую, при необходимости вызвать аварийную службу.



2.18. В случае протечки крыши или иных конструктивных элементов многоквартирного дома незамедлительно сообщить об этом в Управляющую организацию для установления источника затопления и принятия срочных мер и составления акта. Предохранить вещи от порчи во всех случаях уведомить об этом Управляющую организацию.

2.19. При продаже помещения собственник должен сообщить в Управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.

2.20. При выезде пользователя или въезда новых пользователей в любое помещение его собственник, прежний или новый, обязан уведомить Управляющую организацию о совершаемом выезде или въезде.

2.21. При въезде или выезде из помещения пользователь помещения должен обеспечить за свой счет уборку контейнеров и коробок, а также мусора и грязи, возникших в результате такого переезда.

2.22. Террасы относятся к частной собственности. Собственник/пользователь жилого помещения с террасами обязан самостоятельно и за свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт, принадлежащей ему террасы.

2.23. Собственнику/пользователю помещения с террасами запрещено переустройство, изменение конфигурации террас, изменять цвет пола и ограждения, захламлять и разжигать огонь.

2.24. Очистку от снега и наледи террас осуществлять строго по согласованию работ с Управляющей организацией.

3. Пользование нежилым помещением.

3.1. Организация в нежилых помещениях многоквартирного дома промышленных производств запрещается.

3.2. Нежилые помещения в многоквартирном доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов.

3.3. В нежилых помещениях многоквартирного дома запрещается осуществление деятельности, связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества многоквартирного дома.

3.4. Собственник/пользователь нежилого помещения обязан нести бремя содержания помещения и оплату за жилищно-коммунальные услуги отдельно от оплаты за жилое помещение. Плата за содержание рассчитывается исходя из площади занимаемого помещения. Плата за отопление производится на основании показаний общего прибора учета нежилых помещений.

3.5. Собственник/пользователь обязан использовать нежилое помещение с соблюдением законных прав и интересов соседей.

3.6. Собственник/пользователь нежилых помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение горючих и легковоспламеняющихся предметов, взрывчатых веществ, пиротехники, любых химических реактивов.

Собственник гаражных боксов:

- Не должен оставлять транспортное средство на проезжей части блокируя проезд другим пользователям помещений.

- При выезде из нежилого помещения убедиться в безопасности движения и обеспечении сохранности общего имущества.

- Самостоятельно очищать территорию около ворот в нежилые помещения от снега и наледи. Сброс снега на проезжую часть допускается только при согласовании с Управляющей организацией.

Прогрев дизельных и бензиновых автомобилей в отсутствие системы газоотвода в гаражных боксах запрещен.



Собственник кладовых помещений:

- обязан проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием помещения, в том числе и по уничтожению насекомых и грызунов.

- не имеет права проводить работы по проведению электрических сетей и подключению какого-либо электрооборудования без получения согласования Управляющей организации и оборудования прибора учета и устройства защитного отключения (УЗО).

4. Правила пользования общим имуществом.

4.1. Общим имуществом в многоквартирном доме являются обслуживающие более одного пользователя помещения, межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также объекты, предназначенные для обслуживания недвижимого имущества ЖК многоквартирного дома и служащие его использованию.

4.2. Пользователи жилых и нежилых помещений пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных гражданским законодательством, Жилищным кодексом РФ, настоящими Правилами.

4.3. Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны оплачивать, а Управляющая организация обеспечивать содержание и ремонт подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток и других мест общего пользования многоквартирного дома, а также придомовой территории в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4. Все пользователи жилых и нежилых помещений обязаны вносить на расчетный счет Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле участия (с каждого квадратного метра общей площади собственных помещений) в сроки, установленные ЖК РФ.

4.5. Все лица, находящиеся на территории ЖК, обязаны не сорить и не допускать загрязнения и порчи объектов общего имущества на 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.

4.6. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества, виновные лица обязаны:

- по требованию обслуживающего персонала многоквартирного дома или других пользователей помещений, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных);
- компенсировать причиненный ущерб и нести ответственность в виде штрафных санкций.

4.7. Не допускается курение в местах общего пользования.

4.8. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также любые предметы, в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и других местах общего пользования.

4.9. Запрещается производить замену остекления балконов, переделку оконных проемов, замену оконных блоков, установку (снос) перегородок на балконах, демонтаж карнизов или цветочных ящиков, планок от выпадения, перекраску внешних стен зданий, установку москитных сеток не в цвет оконных блоков, и другие работы, которые могут изменить внешний вид фасадов многоквартирного дома.



4.10. Запрещается устанавливать на крышах и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование. Установка кондиционеров допускается в специально отведенных Управляющей организацией местах при условии, что они не наносят вред общедомовому имуществу и не мешают другим пользователям жилых и нежилых помещений.

4.11. При нарушении пользователями жилых и нежилых помещений установленного порядка проведения перечисленных в пунктах 4.9, 4.10 настоящего Порядка работ и установке устройств и оборудования, к виновным лицам государственными надзорными органами могут быть применены меры административной ответственности, и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

4.12. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается использовать механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения (общее имущество собственников).

4.13. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры. Крупногабаритный и строительный мусор, картон от бытовой и видео-оргтехники запрещено складировать в местах общего пользования. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами пользователя жилого и нежилого помещения, либо силами служб эксплуатации многоквартирного дома за счет такого пользователя жилого и нежилого помещения.

4.14. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному пользователем помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

4.15. Запрещается вывешивать объявления (иные информационные носители) на лестничных клетках, стенах, дверях.

4.16. Запрещается наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц и на любых поверхностях других элементов объектов имущества общего пользования.

4.17. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы.

4.18. Запрещается катание на роликах, на велосипедах и самокатах по коридорам многоквартирных домов.

4.19. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается:

- 1) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные и другие технические помещения;
- 2) 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;
- 3) производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;
- 4) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- 5) 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, а также нарушает концепцию единства приквартирных холлов.

4.20. Пользователи жилых и нежилых помещений не вправе менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери и решетки.

4.21. В МКД Жилого Комплекса для утилизации мусора используются контейнеры, установленные в жилой зоне.

Вывоз и утилизацию строительного мусора собственники помещений заказывают самостоятельно. Складирование строительного мусора на территории запрещен.



Пользователи помещений обязаны обеспечивать бережное и аккуратное использование контейнеров для мусора. Запрещается сливать жидкие пищевые отходы и сбрасывать строительный мусор в контейнеры.

Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещается замусоривать территорию около контейнеров.

При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т. д.) мусор должен быть рассортирован в соответствии с порядком отдельного сбора отходов.

Запрещается сброс в контейнеры ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы.

4.22. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и прочего инцидента, влекущего за собой причинение вреда имуществу, пользователь помещения немедленно должен сообщить эту информацию диспетчеру.

4.23. На территории Жилого комплекса запрещается самовольно производить любые земляные работы, а также запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования Зданий разрешается только при условии предварительного согласования планов посадки с Управляющей организацией.

4.24. Колясочные предназначены только для хранения детского передвижного спортивного инвентаря, колясок, санок, лежанок. Хранение мебели, бытовой техники, строительных материалов и иного имущества, не предназначенного для складирования в колясочных.

4.25. К лицам, нарушающим настоящие Правила пользования общим имуществом, могут быть применены меры, предусмотренные настоящими Правилами. Они могут быть выдворены с территории Жилого Комплекса (за исключением собственников и иных законных пользователей помещений) или привлечены к административной ответственности или иной в установленном законодательством порядке.

5. Правила содержания домашних животных.

5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в жилых и нежилых помещениях домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.

Разрешается содержание в жилых и нежилых помещениях домашних животных, животных поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы жилых и нежилых помещений, не создают угрозы жизни и здоровью других жителей, и их имуществу и не производят шума.

Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных.

Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

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 штрафные санкции или обратиться в правоохранительные органы.

5.3. На территории ЖК животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, крупных или собак бойцовской породы в наморднике.

5.4. Владельцы, находящиеся с животными на территориях общего пользования Жилого Комплекса обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку экскрементов и иных результатов жизнедеятельности своих животных.

Выгул животных на территории Жилого комплекса строго запрещен.



В случае загрязнения домашними животными территории Жилого Комплекса и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимается штраф.

5.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Управляющую организацию, других собственников и пользователей помещений от какой-либо ответственности, и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

5.6. Все животные, выводимые за пределы жилого и нежилого помещения, должны быть привиты в установленном порядке.

6. Правила переустройства и ремонта жилых и нежилых помещений

6.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме должны 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 РФ и Сахалинской области.

6.2. Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений общедомового имущества.

6.3. Запрещено пылить и производить строительные работы в местах общего пользования, складировать строительные материалы на тротуарах и в помещениях МОП.

6.4. При начале строительных работ в обязательном порядке уведомить Управляющую организацию с предоставлением контактов лиц ответственных за производство работ.

6.5. Вывоз мусора осуществлять только в мешках предотвращая от высыпания.

7. Доступ на территорию Жилого комплекса.

7.1. Жилой комплекс «Грон» является объектом частной собственности, в связи с чем доступ на его территорию является ограниченным.

Ограничение пешего доступа на территорию Жилого комплекса и к объекту собственности самого собственника и членов его семьи возможно лишь по решению суда.

Доступ посетителей может быть обеспечен лишь с ведома и по прямому указанию собственника или его доверенного лица.

7.2. Доступ собственников в отдельные части общей долевой собственности (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, бойлерные, технические этажи, кровлю и т.п.) ограничен. При необходимости, Управляющая организация может разрешить такое посещение лишь в сопровождении должностного лица Администрации либо сотрудника службы безопасности.

7.3. Доступ на территорию Жилого комплекса представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Въезд на дворовую территорию Жилого комплекса не предусмотрен, только на специально отведенные парковочные места.

Въезд на парковки предусмотрен только для собственника/пользователей помещений с помощью технических средств (пульта, прокси-карты и др.).

Выдача специальных технических средств осуществляется только собственнику/пользователю помещения на основании документа, удостоверяющего право владения/пользования транспортным средством.



7.5. С целью предупреждения несанкционированного въезда (доступа) на специально отведенные парковочные места Жилого комплекса и к помещениям Зданий, шлагбаум, двери подъездов должны быть закрыты на магнитный/кодовый замок круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на службу охраны.

7.6. Въезд на территорию Жилого комплекса допустим только для транспортных средств спец.служб и обслуживающих организаций, с целью ликвидации чрезвычайной, аварийной и иных ситуаций, которые могут повлечь за собой причинение вреда жизни и здоровью, и ущербу имуществу.

7.7. Для посетителей комплекса предусмотрена парковка с юго-восточной стороны ЖК.

7.8. Остановка и парковка автомобилей на проезжей части напротив выезда из гаражных боксов строго запрещена.

8. Обеспечение безопасности

8.1. Каждому пользователю помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставлять дверь помещения открытой;
- не оставлять автомобили открытыми;
- стараться давать меньше поводов для установления отсутствия жильцов в помещении – обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволять чужим людям входить на территорию жилого комплекса и подъезды, остерегаться приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщать об этом дежурному сотруднику охраны, диспетчеру либо в милицию;
- при установлении на территории Жилого Комплекса подозрительных лиц немедленно сообщить об этом сотрудникам охраны, диспетчеру либо в милицию.

8.2. Собственникам и иным пользователям помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не допускать перегрузки электросети, не пользоваться некалиброванными плавкими предохранителями;
- не оставлять без присмотра включенными в сеть электробытовые и нагревательные приборы;
- убирать в недоступные для детей места спички, зажигалки и т.п.;
- не хранить в квартире, на балконе и лоджии взрывчатые вещества, а также более 10 литров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и более 12 литров горючих газов;
- не пользоваться в квартирах пиротехническими изделиями;
- не курить в постели;
- не устанавливать на окнах глухие металлические решетки;

8.3. При возникновении пожара собственники и иные пользователи помещений обязаны:

- немедленно уведомить пожарную службу, диспетчера ЖК, дежурных сотрудников охраны;
- до прибытия пожарной службы принять посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара;
- не препятствовать пожарной службе при тушении пожара.

8.4. Запуск пиротехнических изделий (фейерверков, петард и т.д.) на территории жилого комплекса не допускается (Постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2009 № 1052 «Об утверждении требований пожарной безопасности при распространении и использовании пиротехнических изделий»)

9. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

9.1. В случае, если собственник (пользователь) помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение, Управляющая организация может предупредить собственника



(пользователя) о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, назначать собственнику (пользователю) соразмерный срок для ремонта помещения. В случае, если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, Управляющая организация будет вынуждена обратиться в надзорные и судебные инстанции.

9.2. Пользователь помещений обязан оплатить ремонт объектов общего имущества (включая поврежденное оборудование), стоимость работ по восстановлению прилегающего земельного участка, если необходимость ремонта возникла в результате небрежного отношения к ним либо злоупотребления со стороны такого пользователя помещений.

9.3. Нарушение требований, содержащихся в настоящих Правилах, влечет наложение штрафа на виновного пользователя помещений в случаях и порядке, установленных законодательством РФ.

9.4. Собственники, арендаторы, наниматели и иные пользователи помещений, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Все приложения к настоящим Правилам являются их неотъемлемой частью и имеют равную с ними юридическую силу.

10.2. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие приложений к ним, не указанных в настоящих Правилах, осуществляется Управляющей организацией в случае:

- внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы, отнесенные к сфере действия Правил,
- принятия на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решений об изменении и дополнении настоящих Правил,
- необходимости оперативного урегулирования вопросов использования общего имущества и внутреннего распорядка.

10.3. Настоящие Правила размещены на сайте Управляющей организации и на информационных стендах в местах общего пользования. Дополнительно Управляющая организация вправе изготовить и распространить экземпляры настоящих Правил.

10.4. Неосведомленность пользователей помещений о содержании настоящих Правил в силу неприятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, не освобождает таких пользователей помещений от соблюдения настоящих Правил.