

*Утверждено  
решением общего собрания собственников  
помещений МКД Революции, 22  
Протокол №2/2020 от 23.09.2020  
Председатель собрания  
Р.М. Галеев*

## **ПРАВИЛА**

**проживания, пользования, содержания помещений, мест общего  
пользования и придомовой территории жилого комплекса МКД по  
ул. Революции, 22**

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящие Правила разработаны с целью упорядочения пользования, содержания жилых и нежилых помещений, подземной автостоянки (далее автостоянка), наземной парковки (далее парковка), мест общего пользования и придомовой территории жилого комплекса по ул. Революции, 22 (далее по тексту Комплекс) для обеспечения благополучного проживания, уважения прав Собственников, недопущения возникновения ситуаций, создающих опасность повреждения, порчи помещений, общего имущества Комплекса, своевременного устранения неполадок, дефектов, аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, недопущения возникновения конфликтных ситуаций.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами РФ, Гражданским законодательством РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов» проектной, исполнительной документацией и инструкцией эксплуатации на Комплекс.

1.3. Настоящие Правила, регламентируют содержание жилых и нежилых помещений, мест общего пользования Комплекса, террасы, балконов, придомовой территории, парковки и автостоянки, рекреационных сооружений (детская, спортивная площадки), малых архитектурных форм, контейнерной площадки, зеленых насаждений, территории, и других элементов Комплекса.

1.4. Настоящие Правила должны соблюдать:

- собственники помещений в Комплексе и члены их семей, а равно наниматели, арендаторы и посетители указанных помещений;
- сотрудники, осуществляющими содержание, обслуживание и ремонт Комплекса по договору управления или иным договорам;
- наёмные работники или лица, привлеченными Собственником к выполнению работ на основании гражданско-правового договора,

независимо от того, проживают ли они в данном помещении, прислужкой, служащими, агентами, временно проживающими или работающими лицами, гостями и приглашенными.

1.5. Лицо, не соблюдающее настоящие Правила, несет ответственность за риск возникновения неблагоприятных последствий в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящими Правилами.

1.6. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию Собственников Комплекса. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников, при наличии кворума.

1.7. Правила должны храниться в офисе УК, размещаться в доступных местах для каждого Собственника жилого и нежилого помещения членов их семей, гостей, арендаторов и проживающих (на информационных стендах в холлах на 1-х этажах), а также на сайте УК.

1.8. Местом размещения информации эксплуатирующей организации, контактных телефонов ее сотрудников, аварийных служб, объявлений о проведении общих собраний собственников, решений общего собрания собственников, прочей информации по обеспечению жизнедеятельности Комплекса являются информационные стенды, расположенные в холлах жилых корпусов МКД и ее официальный сайт, допускается размещение информации в лифтах.

## **2. Пользование жилыми и нежилыми помещениями в Комплексе.**

2.1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан. 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.

2.2. . Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

2.3. Нежилое помещение, принадлежащее собственнику, используется в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Собственник жилого и нежилого помещения и машиноместа в Комплексе пользуется общим имуществом в Комплексе и несет бремя его содержания.

Правила пользования автостоянкой и парковкой устанавливаются отдельно и приведены в приложении 1

2.5. Переустройство и перепланировка жилого помещения в Доме:

2.5.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в Доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, а также другими нормативными актами.

2.5.2. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос нагревательных и сантехнических приборов;
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
- прокладку новых или – замену существующих, подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.

2.5.3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, в том числе:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;

2.5.4. Переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства на основании разрешения Администрации Свердловского района г. Перми.

2.5.5. Не допускается изменение функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой или наоборот).

2.5.6. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

2.5.7. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома.

2.5.8. Запрещается установка внешних блоков кондиционеров на фасаде МКД, кроме участков утвержденных и внесенных в схему размещения наружных блоков кондиционеров МКД.

### **3. Собственник помещений Комплекса обязан:**

3.1. Использовать жилое и нежилое помещение и помещение автостоянки по назначению и в пределах, установленных данными Правилами;

3.2. Обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному

оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием, в том числе соблюдать требования Инструкции по эксплуатации.

3.3. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, в том числе оплату коммунальных услуг, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Комплексе, соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество, путем своевременного внесения платы за содержание общего имущества;

3.4. Обеспечить свободный допуск работников эксплуатирующей организации, в помещение, для осуществления осмотра инженерных коммуникаций (водоотведения, водоснабжения, теплоснабжения и других), своевременного устранения неполадок в их функционировании, аварий, контрольного снятия показаний с приборов учета;

3.5. Незамедлительно уведомить эксплуатирующую организацию путем сообщения администратору-консьержу, охране, или по телефонам, указанным на стенде эксплуатирующей организации, обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных коммуникаций, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также о других существенных обстоятельствах, которые могут стать причиной неисправности, порчи, утраты, ненадлежащего функционирования общего имущества собственников Комплекса.

3.6. В случаях если неисправность инженерных коммуникаций, иного имущества наступила в результате небрежного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, ремонт производится за счет такого Собственника. Если Собственник отказывается оплатить ремонт, эксплуатирующая организация вправе обратиться в суд для урегулирования спорных вопросов. Данные требования распространяются и на иные лица (арендаторы, посетители, гости), находящихся на территории Комплекса или помещения, по вине которых нанесен ущерб.

3.7. Не допускать строительные работы, связанные с повышенным источником шума (применение дрелей, перфораторов, иного ударного инструмента) в выходные и праздничные дни. В будние дни строительные работы допускаются с 9:00 до 19:00, перерыв с 13.00 до 15.00.

Не совершать в ночное время (с 22.00 до 7.00 следующего дня в будние дни и с 22.00 до 9.00 следующего дня в выходные дни) действий, нарушающих тишину и покой граждан, в том числе запрещается:

- использование на повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления на территории Комплекса (в том числе жилых и нежилых помещений).
- управление автомобилем (транспортным средством), оборудованным глушителем с прямоточным выпуском выхлопных газов вблизи территории Комплекса,

- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ кроме аварийных работ,
- кричать, свистеть, петь и играть на музыкальных инструментах,

Неисполнение настоящей обязанности влечет административную ответственность в виде предупреждение или наложение штрафа на граждан и юридических лиц в соответствии с законодательством Пермского края об административных правонарушениях. Составление протокола об административном нарушении производят органы полиции на основании вызова охраны или любого из Собственников.

3.8. Не загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, лифтовые холлы, этажные холлы, переходные лоджии, тамбуры строительным мусором, вещами, оборудованием, не хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, токсичные, взрывчатые, воспламеняющиеся материалы и предметы, мебель велосипеды, детские коляски т.д., не содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

3.9. Не допускать установку на конструктивных элементах балконов и лоджий дополнительных козырьков и навесов, приспособлений для сушки предметов домашнего обихода за внешними границами, дополнительных дверей и решеток на окнах, а также внешних блоков кондиционеров не внесенных в схему размещения наружных блоков кондиционеров МКД.

3.10. Не сбрасывать мусор (пепел, окурки, бумага и т.д.) из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.

3.11. Соблюдать правила содержания домашних животных, в соответствии с разделом 8 настоящих Правил.

3.12. Принять меры в случае длительного отсутствия по недопущению возникновения задолженности по внесению платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги.

3.13. Уведомить в трехдневный срок эксплуатирующую организацию, о сдаче квартиры в аренду, ее продаже, ином отчуждении.

3.14. Не устанавливать на внешние стены радио и телевизионные антенны. Собственник помещения, допустивший, самовольную установку на внешние стены оборудования, обязан оборудование демонтировать и привести внешнюю стену в первоначальное состояние за свой счет. Установка оборудования для кондиционирования воздуха в жилых помещениях производится в соответствии с утвержденной схемой, для нежилых помещений предусмотрен порядок согласования с эксплуатирующей организацией.

3.15. Не использовать системы водоотведения помещений для сброса остатков строительных отходов, мусора, ветоши, вещей (одежды) и других предметов, требующих отдельной утилизации в порядке ТКО.

3.16. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования сантехнического оборудования и любого иного оборудования, производятся за счет Собственника помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

3.17. Соблюдать правила пользования лифтами, размещенными в лифтовых кабинах, в том числе соблюдать ограничения по грузоподъемности лифтов, по максимально допустимому количеству перевозимых людей. Не допускается перевозка в панорамном лифте крупногабаритных грузов.

3.18. После получения документа, подтверждающего право собственности собственник помещения обязан в течение месяца:

- предоставить в эксплуатирующую организацию сведения о правообладателе и документе), подтверждающие право на занимаемое помещение;

- ФИО и контактные номера телефонов (домашний, рабочий, сотовый) собственника помещения. ФИО и контактные номера телефонов и электронной почты лиц, постоянно проживающих в квартире.

-предоставить актуальную информацию об используемых индивидуальных транспортных средствах.

3.19. Работы по перепланировке, переустройству помещений в Комплексе проводить на основании разрешительной документации, выданной администрацией Свердловского района г. Перми. Приемка помещений после перепланировки и (или)переустройства производится по Акту приемки комиссией с участием эксплуатирующей организации.

3.20. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов жилых или нежилых помещений, собственники помещений самостоятельно обеспечивают и организуют вывоз строительных отходов.

3.21. В случае выхода из строя или истечении поверочного интервала прибора учета коммунального ресурса, собственник обязан обеспечить установку нового прибора учета или проведение поверки имеющегося прибора учета коммунального ресурса, в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

#### **4.Ограничения по использованию общего имущества собственников помещений Комплекса:**

##### **Запрещается:**

4.1. Осуществлять в местах общего пользования (МОП) производственную, 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 помещений.

4.2. Выносить и хранить в МОП строительный и бытовой мусор.

4.3. Хранить в помещениях или кладовых бензин, другие взрывоопасные, легковоспламеняющиеся жидкости или токсичные материалы, и иные опасные вещества и предметы.

4.4. Размещать рекламные объявления, наносить какие-либо надписи на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов МОП.

4.5. Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания.

4.6. Предпринимать попытки вмешиваться в штатную работу внутренних инженерных систем, в т.ч. проводить работы в электрощитах коридорных этажных холлов, запорной арматуре системы отопления, пожарной сигнализации.

4.7. Курение (сигареты, папиросы, вейпы, электронные сигареты, кальяны и иные курительные смеси или вещества) в МОП на дворовой территории Комплекса запрещено.

4.8. Изменения фасадов, оконных блоков, ограждающих конструкций зданий, балконов иных конструктивных элементов, которые могут привести к изменению внешнего облика здания.

## **5. Ограничения по использованию придомовой территории:**

5.1. Не допускается :

-нахождение посторонних лиц на территории комплекса без сопровождения собственников или лиц уполномоченных ими надлежащим образом;

- использование внутренней территории и игровых площадок для пользователей торговых нежилых помещений;

- парковка любых транспортных средств на придомовой территории кроме велотранспорта на автостоянке и автотранспорта на наземной парковке в соответствии с отдельными Правилами;

-Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории Комплекса за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;

- парковка автомобилей у въездных ворот на придомовую территорию Комплекса;

-самовольная вырубка и посадка деревьев и кустов, срезка цветов, другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов и созданного ландшафтного проекта;

5.2. Допуск на территорию спецтранспорта (скорой помощи, милиции, вывоз ТКО и т.д ) производится дежурной охраной.

5.3. Разовый допуск на территорию транспорта для разгрузки (загрузки) имущества (крупно габаритных грузов) собственников помещений осуществляется по предварительным заявкам на основании пропуска, выданного охраной Комплекса.

## **6. Правила пользования сезонной террасой**

6.1. Сезонная терраса на 23 этаже первого подъезда жилого корпуса предназначена для отдыха. Право пользования террасой имеют все собственники Комплекса. При посещении террасы собственниками не

проживающими в первом подъезде, они должны известить об этом администратора в холле первого этажа.

6.2. Вход на террасу разрешен при положительных температурах наружного воздуха.

6.3. Дети до 16 лет должны находиться на террасе только в сопровождении взрослых.

6.4. На террасе не разрешается:

- использовать пиротехнические средства;
- разводить огонь в любом виде;
- готовить пищу и употреблять спиртные напитки;
- вставать ногами на мебель, ломать и передвигать;
- останавливать и трогать любые предметы движущиеся части дефлекторов системы вентиляции;
- вставать ногами на парапеты ограждения;
- срезать и уничтожать элементы озеленения и декора;
- поднимать плитки полового покрытия;
- оставлять после себя мусор на территории.

6.5. На входе террасы должны быть размещены Правила пользования террасой.

#### **7. Правила пользования подземной автостоянкой:**

7.1. Машинное место используется исключительно для хранения транспортного средства.

7.2. Въезд и выезд автотранспорта на стоянку производится по личному брелочку собственника.

7.2.1. Допуск автотранспорта осуществляется охраной в соответствии с поданными данными собственниками по используемым транспортным средствам.

7.3. Запрещается:

- стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут;
  - мойка автотранспорта;
  - слив масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей;
  - занимать чужие места для парковки автомобилей;
  - использовать одно парковочное место для стоянки более одного автомобиля;
  - пользоваться паяльными лампами;
  - складировать автопокрышки, канистры и другие хозяйственно-бытовые предметы;
- КУРЕНИЕ!**

#### **8. Правила содержания домашних животных**

8.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях Комплекса домашней (сельскохозяйственной) птицы или животных дикой фауны в любых количествах.



8.2. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые приспособлены к проживанию в обычной среде обитания в помещениях многоквартирного дома;

8.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению конфликтной ситуации, беспорядка и шума, могут быть применены штрафные меры или обращение в правоохранительные органы, или суд;

8.4. Домашних животных необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Животные, представляющие повышенную опасность для окружающих, должны находиться в наморднике.

Владельцы выводящие домашних животных за территорию Комплекса, обязаны иметь целлофановый пакет и совок для немедленного сбора экскрементов за питомцами. Не разрешается выгуливать животных на переходных лоджиях этажей и территории Комплекса.

8.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

Эксплуатирующая организация не несет какую-либо ответственность по искам, связанным или возникшим в связи с содержанием животного или его поведением;

8.6. Все животные, выводимые за пределы помещения собственника, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, в случае несоблюдения данного требования собственник питомца несет ответственность в соответствии с законодательством РФ;

### **9. Правила пользования площадкой ТКО**

9.1. Для сбора бытовых и производственных отходов, с целью их организованного вывоза, на территории предназначена специализированная площадка.

9.2. Собственники обязаны размещать отходы в емкости отдельно, в соответствии с типом ТКО, обозначенным на контейнере

9.3. Крупногабаритные отходы (КГМ) размещаются только под крышей (навесом) площадки, ~~желательно~~ разобранными на части.

9.4. Запрещается:

-оставлять отходы около емкостей, оставлять, складировать пакеты с отходами где-либо кроме площадки ТКО.

-утилизировать строительные отходы в контейнеры ТКО;

- использовать контейнеры ТКО для утилизации жидких отходов и веществ с резким неприятным запахом.

## **10. Общие правила безопасности:**

10.1. В отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора наружные двери жилых помещений в Комплексе должны быть заперты, а окна и двери на балкон закрыты изнутри. В случае предполагаемого длительного отсутствия Собственник предупреждает эксплуатирующую организацию и сообщает контакты лиц для связи в случае аварийных ситуаций, принимает меры по отключению электроприборов, систем электро и водоснабжения.

10.2. Эксплуатирующая организация, не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, личного имущества, оставленного Собственником на свой собственный риск в МОП.

10.3. Посторонние лица на территории комплекса и в помещениях не могут находиться без сопровождения собственника, его представителя, эксплуатирующей организации.

## **11. Противопожарная безопасность:**

11.1 В жилых и нежилых помещениях запрещено демонтировать датчики пожарной сигнализации.

11.2. В случае необходимости проведения временного демонтажа, либо переноса датчиков согласовать данный тип работ с эксплуатирующей организацией.

11.3. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. При проведении праздников с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами Собственники должны принять дополнительные противопожарные меры.

## **12. Поддержание общественного порядка на территории Комплекса и контроль режима безопасности.**

12.1 В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории Комплекса, сотрудникам эксплуатирующей организации и охраны, предоставляется право:

- осуществлять опрос посетителей и гостей, прибывших в жилую зону Комплекса с уточнением цели визита, намерений, а также адреса предполагаемого посещения;

-осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории жилого Комплекса, путем устного опроса либо проверки у них соответствующих документов, дающих право пребывания на территории Комплекса, (при необходимости - документы, удостоверяющие личность);

- периодически осуществлять осмотр МКД, служебных и технических помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов с целью предотвращения террористических актов на территории Комплекса в соответствии с утвержденной Инструкцией для охраны;

- осуществлять контроль за правопорядком на территории Комплекса, применять соответствующие меры общегражданского характера к нарушителям общественного порядка;

- не допускать правонарушений на территории Комплекса, при необходимости нарушителей задерживать и передавать сотрудникам правоохранительных органов, для принятия к ним соответствующих мер.

### **13. Действия собственников, жителей и посетителей в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.**

13.1. При обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться опасными (взрывными) устройствами немедленно известите администратора и(или) дежурного диспетчера Комплекса и поступайте по его указанию.

13.2. При получении указания об эвакуации соблюдать спокойствие и:

- . взять личные документы, деньги, ценности;
- отключить электричество, воду;
- оказать помощь по эвакуации детей, пожилых и тяжелобольных людей;
- закрыть входную дверь;

Вернуться в помещение возможно после разрешения ответственных лиц.

### **14. Ответственность за несоблюдение Правил.**

14.1. При несоблюдении настоящих Правил, лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем эксплуатирующей организации в присутствии представителей охраны, члена Совета многоквартирного дома, или соседей.

14.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилого дома, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилого дома, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилого дома, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

14.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Пользователем, не являющимся собственником, нанимателем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник, наниматель данного помещения, предоставивший его во временное пользование.