

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ВХОДЯЩИМИ В СОСТАВ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МКД, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: 141402, М.О., г.о. Химки, кв-л «Международный»,
ул. Загородная дом 5**

ПРОЕКТ на утверждение общим собранием собственников с 30.12.23г. – 09.01.24г.

Настоящие правила разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Кодексом РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001г №195 ФЗ, Федеральным законом от 30.03 1999г., №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года N 292/пр, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г., №491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года N 354, Правилами пожарной безопасности в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ 1479 от 16.09.2020 Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ (вместе с Правилами противопожарного режима ППР-2020)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Целью Правил является:

- обеспечение безопасности проживания в доме;
- регулирование отношений по пользованию общим имуществом в МКД
- создание благоприятной атмосферы для проживания;
- сохранение окружающей среды;
- соблюдение общественного порядка;
- развитие и сохранение добрососедских отношений.

Правила призваны способствовать уважению и пониманию между соседями, необходимым для благополучного совместного проживания в многоквартирном доме.

Правила обязательны для исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, нанимателями, арендаторами и членами семей указанных категорий граждан, а также временными жильцами и гостями, независимо от проживания.

ТСН во исполнение требований Кодекса РФ об административных правонарушениях, в праве обратиться, в зависимости от характера нарушения, в комиссию по делам несовершеннолетних и защите их прав, федеральные органы исполнительной власти, структурные подразделения и территориальные органы, административные комиссии и иные органы.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ВВОДЯТСЯ НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА, СОГЛАСНО ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ ЗДАНИЯ ИЗГОТОВЛЕННОМУ ГУП МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТИРИЗАЦИИ» ХИМКИНСКИЙ ФИЛИАЛ ГУП МО «МОБТИ»

2.1. МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:
1-4, 6,8,9, 11,12, 14-37, 43-46, 48,49,51,53,54, 56-79

Далее именуемые как «помещения общего пользования»

2.2. ПОМЕЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОМА:

5,7,10,13,38,39,40,41,42, 47, 50,55,80-84

Далее именуемые как «помещения общего пользования»

3. СОБЛЮДЕНИЕ МЕР ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

3.1. Пользование проживающими в доме помещениями общего пользования осуществляется с учетом требований пожарной безопасности в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ 1479 от 16.09.2020 Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ (вместе с Правилами противопожарного режима ППР-2020)

3.2. Запрещается курить в подъездах (в лифте, на лестничных площадках) и подвалах, сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов (лоджий) на улицу и лестничные проемы.

3.3. Лестничные площадки и лестничные проемы, коридоры, тамбуры, проходы должны быть свободными для возможной эвакуации в случае пожара, стихийного бедствия или аварийной ситуации.

3.4. Запрещено складировать в помещениях общего пользования громоздкие предметы (старую мебель, велосипеды, детские коляски, а также крупногабаритный мусор, строительные материалы и т. п.), кроме помещений, специально отведенных для хранения.

4. МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В ДОМЕ

4.1. Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, должно обеспечивать безопасные условия проживания и отвечать нормам, установленными Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года N 292/пр, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года N 354.

4.2. Проживающие в доме должны заботиться о том, чтобы доступ в подъезды, подвал, технический этаж, кровлю и др. дома для посторонних лиц был недоступен.

4.3. Входные двери в подъезд, оснащенные автоматическими запирающими устройствами, должны быть заперты.

4.4. Окна на лестничных клетках необходимо держать закрытыми в отопительный период, а также ночью и во время ветреной или дождливой погоды.

4.5. Доступ в коридоры, ведущие к жилым квартирам, оборудованные дверями с запирающими устройствами, согласно проектной и исполнительной документации МКД, относящиеся к помещениям, указанным в пункте 2.1. настоящих правил, может быть ограничен по согласованию собственников квартир имеющих вход/выход в эти коридоры, двери должны быть оборудованы запирающими устройствами согласно норм пожарной безопасности по средствам и за счет собственников квартир, которые принимают решение об ограничении доступа в коридор. Собственники других квартир, входы/выходы которых не находятся непосредственно в указанных коридорах не вправе; препятствовать ограничению доступа в эти коридоры, а также настаивать на праве свободного доступа в эти коридоры. Установленные запирающие устройства обслуживаются собственниками квартир за свой счет. Ключи, метки, пульты, пароли и т. д. от установленных запирающих устройств, должны быть незамедлительно переданы ответственному лицу в ТСН, для доступа к общему имуществу и ИПУ, установленным в этих коридорах.

4.6. Помещения, указанные в пункте 2.2. настоящих правил используются для сезонного хранения колясок, детских велосипедов, самокатов, санок, снегокатов и иных предметов мелкого не моторизованного транспорта (далее Инвентарь). Указанные помещения оборудованы: входами выходами на улицу и в вестибюль подъезда, раковинами для мытья рук и впольными канализационными сливами. В указанных помещениях запрещено мытье транспортных средств, а также их отдельных частей. Помещение имеет запирающее устройство, доступ в помещение предоставляется по заявлению собственника квартиры, и только в помещение, относящееся к подъезду, в котором находится квартира собственника, доступ к помещениям соседнего подъезда не предоставляется, изготовление ключа для доступа в помещение производится за счет собственника, которому предоставляется доступ в помещение для хранения. Все пользователи помещений для хранения обязаны, соблюдать чистоту в помещениях, по

требованию сотрудников ТСН освобождать помещения для их уборки, заботится о сохранности имущества, бережно относится к установленному оборудованию, держать двери помещения запертыми, оставлять проход к выходам на улицу и в вестибюль подъезда свободным, в случае обнаружения проникновения в помещение третьих лиц, незамедлительно сообщить об этом сотрудникам ТСН и в полицию. Запрещается доступ в помещения для хранения детям без присутствия родителей.

4.7. Вход и выход с Инвентарем в помещения, указанные в пункте 2.2 настоящих правил, осуществляется через дверь с улицы. Вход и выход в те же помещения через дверь из подъездного холла предназначен для прохода без Инвентаря.

4.8. В помещениях, указанных в пункте 2.1 не разрешается кататься, провозить и осуществлять ремонт Инвентаря, кроме детских колясок.

4.9. Лифт должен использоваться только по назначению. Пользоваться лифтом маленьким детям можно только в сопровождении взрослых. Взрослые обязаны следить, чтобы дети не нажимали кнопку вызова лифта без необходимости и не баловались в лифтовой кабине.

4.10. Запрещается самовольное подключение к общедомовым системам электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции и иным инженерным системам.

4.11. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела, а также выбрасывать другой мусор, тряпки, предметы личной гигиены и др., способные вызвать засорение системы канализации. Ремонтные работы по устранению любых повреждений (неисправностей), возникших вследствие неправильного использования сантехнического оборудования, производится за счет средств собственника помещения, по вине которого произошло повреждение.

4.12. Запрещается самовольно производить в помещениях общего пользования или на отдельных элементах общего имущества какие-либо работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать отдельные элементы общего имущества.

4.13. Любые улучшения и дополнения собственного имущества, связанные с использованием Общего Имущества, производятся исключительно с разрешения и согласования с ТСН.

4.14. Запрещается движение транспортных средств на всей территории подземного паркинга со скоростью, превышающей 5 км/ч.

4.15. Запрещается пребывание детей в возрасте до 14 лет на всей территории паркинга без присмотра родителей.

4.16. Ремонтная зона (обозначенная на плане паркинга «№1») предназначена для проведения различных ремонтных работ. Для безопасного использования ремонтная зона должна быть ограничена сплошным ограждением от пола до потолка с оборудованным запирающим устройством входом, электророзетками, выключателями и светильниками соответствующего уровня допуска. Для контроля и безопасности вход и само помещение ремонтной зоны должны быть оборудованы видеонаблюдением с хранением записей. Доступ в помещение ремонтной зоны строго запрещается детям до 18 лет без сопровождения родителей. Пользование ремонтной зоной предоставляется по заявлению Собственника с обязательной однократной оплатой вступительного взноса и оплатой тарифа пользования ремонтной зоной (дневного, десятидневного, месячного, годового. Тарифы утверждаются Правлением ТСН). ТСН не несет ответственности за сохранность вещей, оставленных собственниками в ремонтной зоне. Работы, производимые в ремонтной зоне, должны строго соответствовать правилам и нормам утвержденным действующим законодательством РФ для таких работ, а также правилам пожарной безопасности. Пользователи ремонтной зоны в случае обнаружения нарушений правил производства работ и пожарной безопасности другими пользователями должны немедленно сообщить о таком факте в Правление ТСН. Собственники, в случае проникновения третьих лиц в ремонтную зону немедленно должны сообщить об этом сотрудникам ТСН.

4.17. Всесезонные стоянки для хранения велосипедов (обозначенные на плане паркинга «№2», «№3», «№4») должны быть оборудованы специальными «велопарковками». Доступ к парковке предоставляется по заявлению собственника с обязательной однократной оплатой вступительного взноса.

5. СОЗДАНИЕ И ПОДДЕРЖАНИЕ БЛАГОПРИЯТНОЙ АТМОСФЕРЫ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ

5.1. Проживающие в доме не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и законные интересы соседей по дому на покой, комфорт, охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

5.2. В помещениях общего пользования и на придомовой территории запрещается:

- Распитие пива и напитков, изготавливаемых на его основе, алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребление наркотических средств или психотропных веществ;

- Нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу или к отдельной личности нецензурной бранью, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.
- 5.3. Соблюдение тишины.
- Нормальный уровень фоновых шума для жилых комнат и квартир днем — 40 децибел, ночью — 30 децибел. Максимальный уровень непостоянного шума — 55 децибел в дневное время и 45 децибел в ночное.
 - Ночное время начинается в 21:00 и заканчивается в 08:00.
 - Ежедневно необходимо соблюдать «тихий час» — с 13:00 до 15:00.
 - Ремонтные работы (уровень непостоянного шума при производстве таких работ достигает 100 децибел) можно производить с понедельника по пятницу с 09:00 до 19:00 с перерывом с 13:00 до 15:00, в субботу — с 10:00 до 19:00, также учитывая «тихий час».
 - В выходные и праздничные дни запрещено шуметь с 22:00 до 10:00.
 - Нарушением считается любой звук, который превышает норму и мешает жильцам в любое время, кроме новогодней ночи.
- 5.4. Все проживающие в доме должны заботиться также о чистоте и сохранности помещений общего пользования и отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме. Произведённые по неосторожности или умышленно порча или загрязнения (сбитые углы и косяки, царапины, рисунки, брошенный мусор, грязь и др.) стен, окон перил, входных подъездных дверей и дверей в подвал, кабин лифта, звонков, почтовых ящиков и т. п. устраняются самим виновным или за его счёт. Повреждения и загрязнения, в которых виновны дети, питомцы и гости проживающих в доме, устраняются собственниками или за их счёт.
- 5.5. Лицо, пролившее любые жидкости на пол в помещениях общего пользования, обязано немедленно обеспечить их устранение.
- 5.6. Мусор всех видов (зола, сор, бутылки, пакеты, пищевые отходы и т. п.), упакованный и не упакованный в пакеты для мусора, должен выбрасываться в мусорные баки
- 5.7. Запрещается оставлять пакеты с мусором и отходами на лестничных площадках и в других помещениях общего пользования.
- 5.8. Крупногабаритный мусор (строительный мусор, картон от бытовой и оргтехники, пластик и т. п.) допускается выбрасывать в предназначенные для этого контейнеры только в измельчённом виде. Для вывоза тяжёлого и (или) крупногабаритного мусора (старая мебель, строительный материал, др.) следует заказывать специальный транспорт.
- 5.9. В случае появления в доме крыс, мышей и вредных насекомых необходимо немедленно сообщить об этом в ТСН.
- 5.10. Выбивать, вытряхивать или чистить постели, матрасы, покрывала, одежду, обувь и т. д. в местах общего пользования и на придомовой территории, а также из окон и через перила балконов (лоджий, террас) не разрешается.
- 5.11. С целью сохранения эстетически привлекательного внешнего вида балкона (лоджии, террасы) запрещается:
- - развешивать веревки, устанавливая сушилки для сушки белья, одежды, ковров и др. вещей за пределами балкона, лоджии, террасы
 - - развешивать белье, одежду и др. выше парапета
 - - складирование на лоджии, балконе, террасе мебели, строительных материалов, старой бытовой техники и т. п.
- 5.12. Запрещается вывешивать объявления на стенах мест общего пользования, дверях лифтов, дверях подъездов и т. д.

6. САНКЦИИ И ШТРАФЫ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

- 6.1. За нарушение любого пункта настоящих правил, по решению правления ТСН, к нарушителю или лицу ответственному за нарушителя перед Товариществом (Собственнику помещения) применяются следующие меры:
- Однократное нарушение – ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ (Письменное сообщение)
 - Повторное нарушение и все последующие – штраф в сумме от 2000 руб. до 5000 руб.
- 6.2. Сумма штрафа, после утверждения протоколом решения Правления, выписывается отдельной квитанцией и предоставляется Собственнику для оплаты с обязательным приложением копии протокола заседания Правления.