

Правила

пользования помещениями и общим имуществом в МКД

ТСЖ «Экваторная 10», именуемое в дальнейшем Исполнитель

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила пользования помещениями и общим имуществом в МКД (далее – Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.01.2006, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Исполнителем и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещениями в МКД (далее по тексту также собственники помещений), а также иными лицами, их посещающими (в том числе работниками подрядных организаций, сотрудниками, осуществляющими доставку или оказывающими собственникам помещений иные услуги на территории МКД). В последнем случае собственники помещений обеспечивают недопущение нарушений настоящих Правил своими посетителями, отвечая за их действия перед Исполнителем, как за свои собственные.

1.3. Право пользования помещениями в МКД имеют лица, указанные в Гражданском кодексе Российской Федерации, Жилищном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативно-правовых актах.

1.4. Пользование помещениями в МКД должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилых помещениях граждан, соседей, лиц, владеющих и пользующихся нежилыми помещениями, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.5. Оглавления разделов настоящих Правил приведены по наименованию отдельных помещений в МКД, конструктивных элементов, инженерных систем и (или) оборудования и устанавливают правила пользования ими.

2. Жилые и нежилые помещения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на установленных законом основаниях и не отнесенные к общему имуществу МКД

2.1. Пользование жилыми и нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам и юридическим лицам на установленных законом основаниях и не отнесенными к общему имуществу МКД, осуществляется с соблюдением следующих принципов:

2.1.1. жилые помещения в МКД используются для проживания в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.01.2006, и настоящими Правилами;

2.1.2. допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение;

2.1.3. размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается;

2.1.4. нежилые помещения используются их собственниками и владельцами в соответствии с настоящими Правилами, их назначением и действующим законодательством;

2.1.5. назначение жилого или нежилого помещения не подлежит изменению иначе, как в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.1.6. жилые и нежилые помещения в МКД должны содержаться в чистоте и порядке, их собственники самостоятельно обеспечивают сохранность таких помещений и находящегося в них имущества;

2.1.7. самовольное переустройство или перепланировка жилых и нежилых помещений не допускается.

2.2. Собственники помещений обязаны:

2.2.1. не допускать превышения уровня шума при пользовании жилыми и нежилыми помещениями нормативно установленных величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан. В ночное время с 22.00 до 9.00 часов должна соблюдаться тишина;

2.2.2. соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и правила содержания домашних животных в жилых и нежилых помещениях, контролировать, чтобы домашние животные не причиняли беспокойство иным гражданам, не представляли опасности для жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается. Запрещается разводить в жилых и нежилых помещениях животных в коммерческих целях;

2.2.3. содержать в чистоте балконы и лоджии, не допускать загромождения балконов и лоджий предметами домашнего обихода, мебелью, оборудованием и т.п.;

2.2.4. разводить цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для нижерасположенных помещений. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии. Не допускается производить выброс мусора, чистку ковров, вывешивать белье и т.п. из окон, с балконов и лоджий; сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий;

2.2.5. соблюдать правила пожарной и электробезопасности при эксплуатации жилых и нежилых помещений, правила пользования электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных электрических приборов, загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

2.2.6. в случае длительного отъезда (более 48 часов) или передачи помещения в аренду уведомить об этом Исполнителя, сообщив по телефону: 239-43-61 или предоставив в письменном виде информацию о контактных лицах, которые будут обеспечивать доступ в помещение в отсутствие Заказчика в случаях возникновения опасности для общего имущества МКД, иных жилых и нежилых помещений, жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц.

2.3. Собственникам и пользователям помещений категорически запрещается хранить в помещениях МКД взрывчатые, токсичные и иные опасные вещества и предметы, а также проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

2.4. Последствия недопуска Исполнителя в помещение:

2.4.1. В случае недопуска Исполнителя (включая уполномоченных Исполнителем представителей подрядных организаций) в помещение, составляется акт об отказе в допуске в помещение. Акт об отказе в допуске Исполнителя в помещение подписывается Исполнителем и собственником помещения, а в случае отказа последнего от подписания акта - Исполнителем и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия Исполнителя для осмотра помещения, причины отказа собственника помещения в допуске Исполнителя в помещение (если Исполнителю сообщено о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии), препятствующих Исполнителю в проведении проверки.

2.4.2. В случае недопуска Исполнителя в помещение для проверки состояния и показаний приборов учета Исполнитель вправе производить определение размера платы за поставленные в помещение коммунальные услуги расчетным путем.

2.4.3. В случае недопуска Исполнителя в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутреннего оборудования помещений, выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков, ответственность за состояние находящегося в помещении собственника общего имущества возлагается на последнего.

3. Места общего пользования МКД

3.1. Места общего пользования МКД используются для обеспечения собственников и пользователей помещений теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены.

3.2. К местам общего пользования относятся: лестницы, тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, коридоры.

3.3. Собственники и пользователи помещений обязаны бережно относиться к местам общего пользования и расположенному в них инженерному оборудованию, коммуникациям, не допускать их порчи или загрязнения, соблюдать чистоту и порядок.

3.4. В местах общего пользования запрещается:

3.4.1. устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей в отступление от проекта из жилых и нежилых помещений в общие коридоры и вестибюли, если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации граждан из соседних помещений;

3.4.2. менять замки на входных дверях подъездов, технологических помещений, технических чердаков и других, устанавливать дополнительные двери, решетки (в том числе не препятствующие свободной эвакуации людей и не ухудшающие условия эвакуации из соседних квартир), возводить стены и иные преграды без согласования с Исполнителем;

3.4.3. размещать бытовые вещи, мебель, оборудование, инвентарь, горючие материалы, другие предметы, складировать бытовой и строительный мусор;

3.4.4. загромождать двери, люки, выходы на незадымляемые лестничные клетки, входы на технические этажи, в машинные отделения и другие технологические помещения, выходы на кровлю, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю;

3.4.5. курить и употреблять алкогольные, токсические и наркотические вещества, отправлять физиологические нужды;

3.4.6. развешивать на дверях, стенах и других не предназначенных для этого поверхностях объявления, газеты, рисунки и прочее, а также делать надписи, наносить графические изображения и т.д.

3.5. Порядок производства погрузо-разгрузочных работ.

3.5.1. Проведение погрузочно-разгрузочных работ осуществляется силами и за счет средств собственников помещений с 9.00 до 21.00 часов.

3.5.2. Обязанности собственника помещения при проведении погрузочно-разгрузочных работ:

а) подать письменную заявку в диспетчерскую службу не позднее, чем за сутки до начала планируемых работ с указанием: адреса помещения собственника;

- ФИО и телефона заявителя;
- планируемой даты и времени проведения работ;
- видов перемещаемого груза (сыпучие, несипучие, листовые, длинномерный материал, металлоконструкции, оборудование и т.д.);
- габаритов, веса отдельной упаковки или единицы груза, общего веса.

б) перемещение грузов по горизонтальной поверхности и в вертикальном направлении производится вручную и (или) с применением грузовых тележек, оборудованных пневматическими колесами. Применение гидравлических тележек не допускается;

в) сыпучие грузы, упакованные в штучную тару изготовителя, должны быть дополнительно упакованы (обернуты) в полиэтиленовые пакеты или пленку во избежание их рассыпания из поврежденной тары;

- мусор должен быть упакован в мешки или иной упаковочный материал;

г) при перемещениях длинномерных грузов принять меры, не допускающие повреждения отделки и ограждающих конструкций на путях производства работ;

д) обеспечить уборку мест общего пользования после завершения работ, приводя территорию на путях перемещения грузов в состояние, предшествующее началу проведения работ;

е) пользование лифтом при вертикальном перемещении грузов допускается с учетом ограничений по грузоподъемности и габаритов лифта.

3.5.3. Собственник помещения обеспечивает сопровождение погрузо-разгрузочных работ на всем пути от дверей своего помещения до выхода за пределы придомовой территории, не допуская причинения вреда общему имуществу МКД, находящемуся в зоне производства работ.

3.5.4. Вывоз строительного мусора производится каждым собственником в индивидуальном порядке. При этом собственник помещения обязан обеспечить уборку территории в зоне погрузки мусора в транспортное средство перевозчика после окончания погрузочных работ.

4. Технологические помещения, крыша

4.1. К технологическим помещениям МКД относятся: помещения для разводки технических коммуникаций, для ввода электрокабеля, венткамеры, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), водомерные узлы, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, электрощитовые, машинные помещения лифтов, технические помещения, помещения ТСЖ.

4.2. Использование технологических помещений собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений не допускается. Собственникам помещений запрещается взламывать запоры, вскрывать двери и проникать в технологические помещения, организовывать в них производственные участки, мастерские, осуществлять хранение продукции, оборудования, мебели и других предметов.

4.3. Находиться на крыше МКД лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации или ремонту общего имущества, запрещается.

5. Фасады МКД

5.1. Под элементами фасадов подразумеваются, в частности: оконные, дверные, арочные проемы, остекление лоджий, балконов, оконного и дверного заполнения, козырьки, дополнительно устанавливаемое оборудование (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, таксофоны, почтовые ящики, часы, рекламные и световые конструкции и т.д.).

5.2. Любые изменения фасадов, связанные с заменой, ремонтом или устройством отдельных его деталей или элементов, подлежат согласованию с Исполнителем, Комитетом по градостроительству и архитектуре Новосибирска (КГА). Решение об изменении, демонтаже существующих или установке новых элементов фасада утверждается общим собранием собственников помещений в МКД. После выполнения работ на фасадах в паспорт фасадов МКД вносятся соответствующие изменения за счет их инициатора.

6. Трубопроводные инженерные системы

6.1. Собственники и пользователи помещений несут ответственность за сохранность и работоспособность трубопроводов, запорных устройств и иной арматуры, оборудования, сантехнических приборов, установленных в

трубопроводных общедомовых системах (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), расположенных внутри помещения в границах своей зоны эксплуатационной ответственности.

6.2. Демонтаж и замена индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, запорной арматуры, обогревательных элементов, регуляторов давления и другого оборудования, установленного на трубопроводных системах допускается исключительно по предварительному письменному согласованию с Исполнителем.

6.3. Любое переустройство трубопроводных систем в помещениях допускается исключительно с соблюдением требований п. 2.6 настоящих Правил.

6.4. Собственники помещений обязаны:

6.4.1. оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок; не допускать поломок установленных в помещении санитарных приборов и арматуры;

6.4.2. оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин и иных повреждений трубопроводов;

6.4.3. систематически контролировать состояние трубопроводов и немедленно сообщать Исполнителю обо всех неисправностях трубопроводных систем;

6.4.4. не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

6.4.5. обеспечить сохранность пломб принятых Исполнителем в эксплуатацию индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды;

6.4.6. обеспечить сохранность пломб на запорных устройствах, устанавливаемых Исполнителем в случаях приостановления предоставления коммунальных услуг.

6.5. Собственники и пользователи помещений в МКД извещаются и предупреждаются, что:

6.5.1. система отопления МКД сбалансирована и отрегулирована до предусмотренного проектом состояния, соответственно, любое вмешательство в систему отопления влечет за собой разбалансировку системы, требующую дополнительных работ по ее регулировке до предусмотренных проектом параметров, в том числе с участием специализированных организаций, а также ресурсоснабжающей и (или) теплосетевой организаций;

6.5.2. отдельные вмешательства в систему отопления требуют последующих испытаний системы на прочность и плотность;

6.5.3. отдельные вмешательства в систему отопления требуют последующей промывки системы;

6.5.4. в случае отсутствия согласования Исполнителя на вмешательство собственника помещения в систему отопления все расходы Исполнителя по проведению компенсирующих мероприятий (испытаний, наладки, регулировки и т.д.) подлежат возмещению данным собственником;

6.5.5. несанкционированное вмешательство собственников и пользователей в систему отопления может иметь последствием утрату гарантийных обязательств застройщика, подрядчиков, осуществивших капитальный или текущий ремонт, на данную систему в целом.

6.6. Собственникам и пользователям помещений запрещается:

6.6.1. производить слив теплоносителя из системы отопления;

6.6.2. самовольно демонтировать обогревающие элементы (радиаторы отопления), полотенцесушители и другое оборудование, предусмотренное проектной документацией;

6.6.3. самовольно увеличивать поверхности нагрева или количество отопительных приборов, устанавливать дополнительные полотенцесушители свыше количества, предусмотренного проектной документацией;

- 6.6.4. производить подключение системы теплых полов к системе отопления или горячего водоснабжения, использовать системы для дополнительного не предусмотренного проектом обогрева помещений;
- 6.6.5. самовольно устанавливать регулирующую и запорную арматуру в системе отопления, а также на стояковых трубопроводах систем горячего и холодного водоснабжения;
- 6.6.6. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования системы отопления и совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- 6.6.7. зашивать стояки систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения несъемной конструкцией (коробом или иной конструкцией, в том числе монолитной);
- 6.6.8. уменьшать сечение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения;
- 6.6.9. выносить сети и приборы центрального отопления на лоджии или балконы;
- 6.6.10. сбрасывать в системы водоотведения МКД песок, наполнитель для кошачьего туалета, строительный мусор (в т.ч. остатки цемента, гипса, асбеста, мела и т.п.), тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и другие вещества, которые могут засорять трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на стенках трубопроводов, колодцев и других сооружений систем канализации, оказывать разрушающее воздействие на материал трубопроводов, оборудования и других сооружений систем канализации, образовывать в канализационных сетях и сооружениях пожаровзрывоопасные и токсичные газопаровоздушные смеси;
- 6.6.11. красить пластмассовые (полиэтиленовые, полипропиленовые) трубы или привязывать к ним веревки;
- 6.6.12. применять металлические щетки для очистки наружной поверхности полипропиленовых трубопроводов;
- 6.6.13. при засорах пластмассовых (полиэтиленовых, полипропиленовых) канализационных труб пользоваться стальной проволокой (пластмассовые трубопроводы допускается прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом);
- 6.6.14. пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети.
- 6.7. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

7. Системы электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, домофонизации

- 7.1. Собственники и пользователи помещений в МКД несут ответственность за сохранность и работоспособность оборудования и сетей электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, домофонизации, расположенных внутри помещения в границах своей зоны эксплуатационной ответственности.
- 7.2. Требования к эксплуатации электрических плит.
- 7.2.1. Собственники и пользователи помещений в МКД осуществляют самостоятельную эксплуатацию электроплит, а также внутриквартирных линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.
- 7.2.2. Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом.
- 7.2.3. Техническое обслуживание электроплит должно осуществляться собственником помещения один раз в год, при этом проводятся:
- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
 - измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);

- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
- осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

7.3. Собственникам помещений запрещается:

7.3.1. переносить квартирные электрощитки, производить замену электросчетчиков, вводного кабеля в квартиру без предварительного согласования с Исполнителем и электроснабжающей организацией (а при необходимости – с электросетевой организацией);

7.3.2. изменять схему электроснабжения;

7.3.3. заменять и увеличивать количество автоматических выключателей в электрощите помещения;

7.3.4. нарушать целостность пломб ресурсоснабжающей организации на индивидуальных приборах учета электрической энергии;

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

7.3.6. использовать электрические плиты для обогрева помещений;

7.3.7. несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

7.4. В случае нарушения собственниками и пользователями помещений запретов, установленных п. 7.3.5, 7.3.7 настоящих Правил, Исполнитель вправе приостановить предоставление электрической энергии в помещение без предварительного уведомления собственника помещения (п. 115 Правил предоставления коммунальных услуг).

7.5. Собственник помещения обязан обеспечить сохранность пломб на узлах отключения, устанавливаемых Исполнителем в случаях приостановления предоставления коммунальных услуг.

8. Система вентиляции

8.1. Жилые помещения снабжены приточно-вытяжной вентиляцией с естественным побуждением. Поступление наружного воздуха в помещения осуществляется через окна с вентиляционными клапанами, а также обеспечивается устройствами «микропроветривания» в оконных рамах. Удаление воздуха из жилых помещений производится через унифицированные вентблоки для кухонь, ванных комнат и санузлов.

8.2. Собственникам помещений в МКД запрещается уменьшать сечения вентиляционных каналов, уменьшать или демонтировать вентблоки, устраивать в них отверстия или прокладывать коммуникации (трубопроводы, кабели и пр.), а так же клеивать вытяжные вентиляционные решетки, закрывать их предметами домашнего обихода или использовать в качестве крепления веревок для просушивания белья, либо иным не предусмотренным проектом способом, устанавливать вытяжные электрические вентиляторы в квартирной вытяжной решетке.

9. Мусоропровод

9.1. Мусоропровод включает в себя грузочные этажные клапаны, дефлектор, зачистное моеще-дезинфицирующее устройство, шибер и мусоросборную камеру с оборудованием.

9.2. При пользовании мусоропроводом собственникам помещений следует соблюдать следующие правила: сбрасывание бытовых отходов в грузочный клапан мусоропровода должно производиться небольшими порциями, при этом крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через грузочный клапан, а мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод должны быть завернуты в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана.

9.3. Собственникам и пользователям помещений в МКД запрещается сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, тяжелые предметы, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, сливать жидкие пищевые отходы и другие жидкости.

9.4. Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.

9.5. Не допускается пользоваться мусоропроводом во время проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции стволов мусоропроводов. О времени проведения регулярной чистки собственники и пользователи помещений уведомляются путем размещения объявлений на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда.

9.6. Не допускается складирование мусора около мусоропровода в подъездах, а также на улице у подъездов, мусорокамер и в других несанкционированных местах.

10. Лифты

10.1. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны соблюдать правила пользования лифтом, вывешенные в кабине лифта, в том числе:

10.1.1. перед тем, как войти в лифт, необходимо убедиться, что кабина лифта находится на одном уровне с этажными открытыми дверьми лифта;

10.1.2. кнопкой "СТОП" следует пользоваться в исключительных случаях для экстренной остановки;

10.1.3. для перевозки ребёнка в коляске необходимо перед входом в кабину взять ребёнка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе из кабины следует вначале вывезти пустую коляску, а затем выйти самому с ребёнком на руках;

10.1.4. при поездке взрослых с детьми дошкольного возраста первыми в кабину должны входить взрослые, а затем дети. При выходе первыми должны выходить дети;

10.1.5. крупногабаритные грузы допускается перевозить только с разрешения обслуживающего персонала Исполнителя и только в пределах грузоподъёмности кабины лифта;

10.1.6. при остановке кабины между этажами запрещается пытаться самостоятельно выйти из неё – это опасно. Следует нажать кнопку "ВЫЗОВ", сообщить о случившемся диспетчерской службе Исполнителя и выполнять поступившие указания;

10.2. При пользовании лифтами категорически запрещается:

10.2.1. перегружать кабину лифта;

10.2.2. ввозить в кабину или вывозить из неё коляску с находящимся в ней ребёнком;

10.2.3. пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;

10.2.4. курить в кабине, отправление физиологических потребностей людьми и животными, перевозить легко воспламеняющиеся вещества и жидкости в открытой таре;

10.2.5. открывать вручную двери кабины и шахты;

10.2.6. осуществлять перевозку сыпучих материалов, строительного мусора в лифтах без герметичной упаковки, исключая попадание мусора или сыпучих материалов в шахту лифта и на оборудование находящееся в кабине и шахте лифта;

10.2.7. осуществлять перевозку крупногабаритных или длиннолистовых грузов, громоздкой мебели, габариты или вес которых превышают допустимые параметры лифтов.

11. Земельный участок и элементы благоустройства

11.1. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны:

11.1.1. бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, использовать земельный участок, на котором расположен МКД, без ущерба для других граждан;

11.1.2. осуществлять движение транспортных средств на придомовой территории со скоростью не более 10 км в час;

11.1.3. соблюдать правила движения на придомовой территории, не допуская повреждения бордюров, газонов, малых архитектурных форм, иного имущества МКД, обеспечивая безопасность граждан;

11.1.4. не производить ремонт, техническое обслуживание, помывку транспортных средств на придомовой территории;

11.1.5. хранить транспортное средство в гараже или на специально оборудованной автостоянке за пределами придомовой территории в случае длительного отсутствия владельца транспортного средства (отпуск, командировка и т.д.).

11.2. Выгул домашних животных осуществляется за пределами придомовой территории (за исключением случая, когда специальная площадка для выгула домашних животных оборудована на придомовой территории на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД).

11.3. Владельцы домашних животных (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны соблюдать меры по недопущению загрязнения мест общего пользования и придомовой территории экскрементами домашних животных, а в случае возникновения загрязнения незамедлительно произвести уборку мест общего пользования и придомовой территории.

11.4. Владельцы собак (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны их выводить (проводить) от дверей помещений и до выхода за пределы придомовой территории только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород (имеющих высоту в холке менее 40 см) без намордников.

11.5. Собственникам и пользователям помещений в МКД **запрещается**:

11.5.1. самостоятельное строительство мелких дворовых построек (гаражей, оград и др.);

11.5.2. сброс или складирование (в т. ч. временное) металлического лома, бытового, крупногабаритного, строительного мусора; выливание на придомовую территорию жидких бытовых отходов, выбрасывание шлака, золы, пищевых и других отходов;

11.5.3. складирование любых материалов на озелененных территориях;

11.5.4. сжигание и закапывание всех видов отходов на земельном участке, на котором находится МКД;

11.5.5. парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели;

11.5.6. парковка транспортных средств на поворотах во дворе и перед мусорокамерами, создающими препятствия для проезда мусороуборочного автомобиля, а также проезду скорой помощи и пожарных автомобилей;

11.5.7. осуществлять выгул домашних животных в непредназначенных для этого местах, в том числе на придомовой территории, прилегающих газонах, детской площадке.

12. Действия собственников помещений в аварийных ситуациях

12.1. В случае аварии инженерных сетей (прорыв стояков или внутренней разводки горячего, холодного водоснабжения, системы центрального отопления, канализации, а так же неисправности в системе электроснабжения) необходимо немедленно сообщить об этом Исполнителю.

12.2. До прибытия персонала Исполнителя собственнику следует предпринять следующие действия:

12.2.1. При протечке (прорыве) системы горячего или холодного водоснабжения:

- перекрыть первый запорный кран на отводе от стояка горячего или холодного водоснабжения;
- принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения, не допуская протечек воды в нижерасположенные помещения.

12.2.2. При обнаружении протекания воды в помещения извне:

- применить все возможные средства для нераспространения возникшей протечки в нижерасположенные помещения (под местами протеканий поставить имеющиеся емкости, укрыть личное имущество непромокаемым материалом, принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения);
- принять возможные меры к установлению источника образовавшейся протечки.

12.2.3. При засоре канализационной системы помещения:

- немедленно прекратить подачу воды и пользование сантехническим оборудованием (раковина, унитаз), присоединенного к засорившемуся участку;
- по мере возможности попытаться прочистить засорившийся участок вантузом или бытовым гибким сантехническим тросом.

12.2.4. При отключении или иной аварии электросети в помещении собственника:

- установить, по возможности, повреждение произошло в электросети помещения собственника, либо авария в общедомовых сетях;
- в случае отключения участка электросети, находящегося внутри помещения собственника, необходимо проверить на срабатывание автоматические выключатели или устройства защитного отключения в электрощите помещения;
- в случае срабатывания автоматического выключателя отключить все электроприборы, включить автоматический выключатель и поочередно включить электроприборы.

12.2.5. При протечке (прорыве) трубопровода системы отопления или отопительного прибора:

- в случае протечки отопительного прибора перекрыть запорные и регулирующие краны на отопительном приборе;
- в случае протечки теплоносителя на стояках и трубопроводах системы отопления предпринять возможные меры, исключающие затопление помещений нижних этажей.

12.3. При обнаружении возгорания или пожаре:

- в случае обнаружения немедленно сообщить о возгорании в пожарную охрану по телефону «01»,
- известить о пожаре соседей;
- если очаг возгорания незначителен - принять меры по его тушению подручными средствами (плотной мокрой тканью);
- при опасности поражения электрическим током отключить электроэнергию в помещении;
- если ликвидировать очаг пожара своими силами не представляется возможным, немедленно покинуть место возгорания;
- эвакуацию производить только по незадымляемым лестничным маршам, в том числе балконам. Во всех случаях пользоваться лифтами запрещается.

12.4. Если аварийная ситуация возникла в результате небрежного обращения с общедомовыми инженерными системами, либо в результате нарушения настоящих Правил, либо на сетях, за которые несет ответственность собственник помещения, все негативные последствия и восстановление работоспособности поврежденной системы производятся за счет виновника аварии.

13. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

13.1. Исполнение собственниками и пользователями помещений в МКД обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами обеспечивается штрафными неустойками, приведенными ниже.

13.2. Собственник или пользователь помещения обязан оплатить штрафную неустойку в размере **1 000 (одна тысяча)** рублей в случаях:

13.2.1. несоблюдения ограничений в отношении мест общего пользования, предусмотренных подп. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.6 настоящих Правил;

13.2.2. нарушения порядка проведения погрузо-разгрузочных работ в части подп. в), д) п. 3.5.2 настоящих Правил;

13.2.3. осуществления регулирования внутриквартирного оборудования, указанного в подп. 6.6.6 настоящих Правил;

13.2.4. нарушения запретов при пользовании лифтами, предусмотренных п. 10.2.1, 10.2.2, 10.2.3, 10.2.4, 10.2.5, 10.2.6, 10.2.7 настоящих Правил;

13.2.5. нарушения правил пользования земельным участком, предусмотренных п. 11.3 и подп. 11.5.7 настоящих Правил.

13.3. Собственник или пользователь помещения обязан оплатить штрафную неустойку в размере **5 000 (пять тысяч)** рублей в случаях:

13.3.1. несоблюдения ограничений в отношении мест общего пользования, предусмотренных подп. 3.4.3 настоящих Правил;

13.3.2. нарушения правил соблюдения чистоты и порядка на территории МКД и придомовой территории, перечисленных в подп. д) п. 3.5.2, п. 3.5.4, 11.5.2, 11.5.3, 11.5.4 настоящих Правил;

13.3.3. производства работ на трубопроводных инженерных системах без предварительного согласования, предусмотренного п. 6.2 настоящих Правил;

13.3.4. нарушения целостности пломб в нарушение подп. 6.4.5, 6.4.6, 7.3.4 настоящих Правил;

13.3.5. сбрасывания в систему водоотведения (канализацию) веществ, перечисленных в подп. 6.6.10 настоящих Правил;

13.3.6. несоблюдения требований к системе вентиляции, указанных в п. 8.2 настоящих Правил;

13.3.7. нарушения целостности и герметичности ствола мусоропровода в нарушение п. 9.3, п. 9.4 и п.9.6 настоящих Правил;

13.3.8. нарушения правил пользования земельным участком, предусмотренных подп. 11.1.3, 11.1.4, 11.5.5, 11.5.6 настоящих Правил.

13.4. Собственник или пользователь помещения обязан оплатить штрафную неустойку в размере **10 000 (десять тысяч)** рублей в случаях:

13.4.1. несоблюдения ограничений в отношении трубопроводных инженерных систем, предусмотренных подп. 6.6.1, 6.6.2, 6.6.3, 6.6.4, 6.6.5, 6.6.7, 6.6.8, 6.6.9 настоящих Правил;

13.4.2. несоблюдения ограничений в отношении систем электроснабжения, предусмотренных подп. 7.3.1, 7.3.3, , 7.3.5, 7.3.7 настоящих Правил;

13.4.3. нарушения правил пользования земельным участком, предусмотренных подп. 11.5.1 настоящих Правил.

13.5. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные неустойки, предусмотренные настоящими Правилами, если нарушение произведено собственником или пользователем помещения впервые и не причинило вреда общему имуществу МКД или имущественным интересам Исполнителя (например, стало причиной привлечения Исполнителя к административной ответственности).

13.6. Помимо штрафных неустоек, предусмотренных настоящими Правилами, собственник или пользователь помещения обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные нарушением Правил, включая (но не ограничиваясь): возместить суммы административных штрафов, наложенных на Исполнителя контролирующими органами, оплатить расходы в связи с ложным вызовом пожарного расчета, компенсировать расходы Исполнителя по устранению последствий нарушений – приведению имущества в первоначальный вид, уборке помещений, земельного участка, восстановлению, реконструкции, ремонту, наладке, промывке, испытаниям инженерных систем и оборудования, проведению экспертных обследований, испытаний и выдаче заключений, составлению сметных расчетов и выполнению иных работ (услуг), которые потребуются для восстановления прежнего (проектного) состояния общего имущества, а также иные расходы, возникшие у Исполнителя в связи с нарушениями собственниками и пользователями помещений в МКД настоящих Правил.