|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Парковая, д. 9**  **протокол от «25» апреля 2016 г. № 2**  **Председатель Совета дома**  **В.В. Меньшиков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Председатель Общего собрания собственников**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Секретарь Общего собрания собственников**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Правила проживания в многоквартирном жилом доме №9 по ул. Парковая в г. Лыткарино

1. Общие положения.
2. Правила проживания в многоквартирном жилом доме №9 по ул. Парковая в г. Лыткарино (далее Правила, Дом) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 25 от 21.06.2006г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Жилищным Кодексом Российской Федерации, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утверждёнными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. за №170, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах»», и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.
3. **Правила обязательны к исполнению, всеми собственниками жилых и нежилых помещений Дома, а также членами их семей, сотрудниками собственников, арендаторами и посетителями Дома.**
4. Для целей Правил используется термин **Общее имущество Дома.**

Общее имущество Дома – это помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:

* помещения общего пользования (межквартирные и лестничные площадки, лестницы, при квартирные и при лифтовые холлы, холлы первого этажа, технические этажи, подвальные помещения Дома с установленным оборудованием);
* крыши;
* ограждающие конструкции дома;
* механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме и обслуживающее более одного помещения;
* земельный участок, на котором расположен Дом;
* элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома;
* трансформаторные подстанции;
* тепловые пункты;
* детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен Дом.

1. Все жалобы на действия или бездействие собственников помещений и должностных лиц подаются только в письменной форме в Товарищество собственников недвижимости, Совет Дома или Управляющую компанию. Фотоматериалы, подтверждающие нарушение, могут быть размещены на официальном сайте дома или товарищества собственников недвижимости.
2. Данные правила вступают в действие с даты их утверждения.
3. Правила пользования общим имуществом.
4. Собственники жилых помещений Дома не должны использовать Общее имущество Дома в целях, не соответствующих целям проживания.
5. Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры.
6. Запрещается складировать в при квартирных, меж этажных и при лифтовых холлах любой крупногабаритный и бытовой мусор, строительные и упаковочные материалы. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами Товарищества собственников недвижимости (жилья)/управляющей компанией за счет собственника.
7. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, самокаты, детские коляски и другое имущество. Товарищества собственников недвижимости (жилья)/управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
8. Запрещается вскрывать шкафы с электрощитами и слаботочные стояки.
9. Запрещается вывешивать объявления вне специально оборудованных для этих целей досках объявлений и информационных щитов.
10. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.
11. **Запрещается курить в метах общего пользования - кабинах лифтов, лестницах, при квартирных, меж этажных и при лифтовых холлах, на переходных балконах и лоджиях, на балконах и лоджиях квартир, на детской площадке, ближе 20 метров от входов в подъезды. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы.**
12. Запрещено катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам Дома.
13. Проживающие обязаны бережно относится к общему имуществу Дома и не допускать его порчи или загрязнения.
14. В случае, если собственниками квартир, расположенных на одной лестничной площадке, установлены дополнительные двери с замками у лифтовых холлов и на переходных балконах и лоджиях, собственники обязаны передать дубликат ключей от данных дверей товариществу собственников недвижимости/консьержу своего подъезда/управляющей компании по акту приема-передачи.
15. Правила пользования жилыми помещениями.
16. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с законом Московской области № 16/2014-ОЗ от 07.03.2014 года «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» должны соблюдать периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

**Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:**

* **с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);**
* **с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресение) и нерабочие праздничные дни;**
* **с 13.00 до 15.00 перерыв на отдых, сон (детей) согласно закона**

1. **Ремонтно-строительные работы, связанные с повышенным шумом и вибрацией (штробление, сверление, разрушение стен, полов, потолков, работы электрическими пилами и углошлифовальными маштинками и т.д. и т.п.), разрешены в будние дни с 10.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00 часов.** **В выходные и праздничные дни шумовые работы запрещены.**
2. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории Дома, связанной с повышенной шумливостью, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.
3. Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.
4. В целях оперативного устранения аварий систем водо и теплоснабжения в случае отсутствия собственника помещения и невозможности оперативно прибыть на место аварии, **собственники помещений обязаны предоставить Совету дома/ Правлению товарищества собственников недвижимости сведения о:**

* **своих контактных телефонах;**
* **контактные телефоны лиц, которые могут вместо собственника оперативно обеспечить доступ в помещение.**

1. При продаже помещения собственник должен сообщить в товарищество собственников недвижимости/управляющую компанию информацию о смене собственника помещения.
2. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сделать заявку по телефону диспетчера или в журнал заявок находящиеся в комнате консьержа.
3. В целях предупреждения возникновения пожаров запрещается загромождать балконы и лоджии квартир вещами, оборудованием и т.д.
4. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Полив растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
5. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.
6. **Внешние блоки кондиционеров должны быть размещены таким образом, чтобы конденсат и жидкость из водоотводных трубок не попадали на тротуары, ступеньки и козырьки подъездов Дома, балконы и лоджии нижерасположенных квартир, внешние блоки кондиционеров нижерасположенных квартир.**
7. Правила пользования водопроводом и канализацией.
8. Собственники помещений Дома обязаны:

* содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
* не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
* не допускать бесхозяйственного расхода воды, утечек через водоразборную арматуру;
* не пользоваться санитарными приборами в случае засорения канализационной сети;
* немедленно сообщать диспетчеру или председателю товарищества собственников недвижимости обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
* оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов недопустимых механических нагрузок;
* оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах;

1. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены, продукты питания плотной консистенции и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло такое повреждение.
2. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
3. Запрещается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним верёвки.
4. Запрещается применять металлические щётки для очистки наружных поверхностей пластмассовых труб.
5. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Пластмассовые трубопроводы необходимо прочищать отрезком п/э трубы диаметром до 25 мм., или жёстким резиновым шлангом.
6. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные материалы.
7. Правила пользования лифтами.
8. К лифтовому оборудованию необходимо относиться бережно и аккуратно, поддерживать чистоту.
9. Запрещается перегружать лифты выше указанной предельной нормы загрузки – для пассажирских лифтов 400 кг, для грузовых 630 кг.
10. Запрещается механически препятствовать работе систем и механизмов лифтов – открывать/закрывать створки руками, блокировать работу створок посторонними предметами.
11. Запрещается курение в лифте.
12. Необходимо поддерживать исправность и целостность внутреннего оборудования лифтовых кабин.
13. Запрещается царапать, мазать краской, писать и рисовать на поверхностях лифтов и т.д.
14. Запрещается бросать мусор в кабинах лифтов и лифтовые шахты.
15. Правила проведения ремонтно-строительных работ.
16. Перед началом ремонтно-строительных работ, собственник помещения обязан ознакомить ответственного сотрудника, выполняющей ремонтно-строительные работы в помещении, с данными Правилами.
17. До начала ремонтных работ владелец помещения обязан предоставить Председателю товарищества собственников недвижимости/Председателю Совета дома следующие документы (для проведения реконструкции):

* копию подписанного акта приема-передачи помещения.
* утвержденный проект по переустройству квартиры (нежилого помещения) в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств, отопления и вентиляции;
* доверенность от владельца на доверенное лицо.

1. До начала ремонтных работ общего имущества подрядная организация должна предоставить Председателю товарищества собственников недвижимости/Председателю Совета дома следующие документы:

* договор на ремонтные работы с организацией, имеющей лицензию на выполнение соответствующих работ;
* копию лицензии организации;
* приказ о назначении ответственного лица за производством работ и технику безопасности;
* список рабочих, выполняющих работы на Доме;
* заявление о начале и сроках проведения работ;
* график выполнения работ.

1. Возможное время проведения ремонтно-строительных работ с 10.00 до 19.00 часов. График проведения шумовых работ, установленный решением общего собрания собственников помещений Дома: с 10.00 до 13.00; перерыв с 13.00 до 15.00; с 15.00 до 19-00 часов. В выходные и праздничные дни шумовые работы запрещены.
2. Погрузка, разгрузка, вывоз оборудования, материалов, имущества на объект возможен с 10.00 до 19-00 часов на любом транспорте. **Доставка и разгрузка оборудования, материалов, имущества в ночное время ЗАПРЕЩЕНА.**
3. Вывоз строительного мусора из ремонтируемого помещения производится подрядной организацией самостоятельно. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.
4. После завершения операции по выносу/вывозу мусора в случае попадания частей мусора, строительной пыли и т.д. на пол, стены, лифтовые кабины собственник помещения или лица по его поручению обязана незамедлительно провести влажную уборку по маршруту выноса мусора.
5. Запрещается складирование строительного мусора и строительных материалов в местах общего пользования (дворовая территория, лестничные площадки и т. п.) и у подъездов.
6. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго с соблюдением мер по сохранности лифтов и мест общего пользования. Проходы и кабины лифтов должны быть покрыты защитными материалами (плёнка, оргалит и т.д.)
7. **Запрещено устройство теплых полов из системы горячего водоснабжения и отопления.**
8. **В помещениях обязательна установка индивидуальных приборов учета электроэнергии и водоснабжения.**
9. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении ответственного сотрудника товарищества собственников недвижимости/управляющей компании.
10. При проведении ремонтно-строительных работ не допускается:

* мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
* мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов);
* применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
* изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, при этом допускается установка дополнительной двери за типовой дверью;
* загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования;
* слив в систему канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации, такие отходы подлежат вызову в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
* отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания; отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию;
* снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения;
* использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.

1. При проведении ремонтно-строительных работ без согласования с товариществом собственников недвижимости/управляющей компанией не допускается:

* изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры ;
* закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования; освидетельствование производится с участием представителя товарищества собственников недвижимости/управляющей компании с оформлением соответствующих актов на скрытые работы;
* проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения; заявка на отключение стояков должна быть направлена в товарищество собственников недвижимости/управляющую компанию не позднее чем за 24 часа до начала производства работ.

1. Рабочие, выполняющие строительные работы, обязаны иметь чистую спецодежду и обувь.
2. Проживание строителей на объекте категорически запрещено.
3. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников технического надзора в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний.
4. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудования и материалы.
5. Правила пользования придомовой территорией.
6. Пользование детской и спортивной площадкой, расположенными на территории Дома, разрешается собственникам без ограничений.
7. Организация запуска фейерверков и салютов должна осуществляться строго в специально отведенном для этих целей месте.
8. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка и выкапывание цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.
9. Запрещено ходить, мусорить на газонах.
10. Запрещается сжигание всех видов отходов на территории, в мусоросборниках и урнах.
11. Запрещается разжигать костры, мангалы, готовить пищу на открытом огне и нарушать правила противопожарной безопасности.
12. Собственники обязаны бережно относится к объектам благоустройствам и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
13. Правила содержания домашних животных.
14. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях Дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы, диких и экзотических животных.
15. Содержание на балконах и лоджиях квартир животных, птиц и пчел запрещается.
16. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.) животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.
17. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
18. Выгул домашних животных на территории Дома должен осуществляться с соблюдением всех норм безопасности (с использованием поводков, намордников и т.д.).
19. **Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории Дома, обязаны немедленно убирать за своими животными экскременты в гигиенические пакеты.**
20. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.
21. Все домашние животные, содержащиеся в Доме, должны быть привиты и иметь ветеринарные паспорта.
22. Правила пользования парковочными местами и автомобильного движения.
23. Движение автомобилей по дворовой территории дома осуществляется **строго против часовой стрелки.**
24. **Запрещается парковка автомобилей на тротуарах, газонах, детской площадке.**
25. **Запрещается парковка автомобилей у площадки сбора мусора ежедневно в период с 7-00 до 21-00. Автовладельцы, паркующие свои автомобили у площадки сбора мусора в ночное время обязаны оставлять на видном месте под лобовым стеклом автомобиля номер своего телефона и номер квартиры проживания.**
26. Движение по территории Дома осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой.
27. **Запрещена стоянка автомобилей на одном парковочном месте на срок более 3- х дней.**
28. Запрещена стоянка неисправных, разукомплектованных, аварийных транспортных средств.
29. Запрещена длительная стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта.
30. Запрещается мойка транспортных средств на территории Дома.
31. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
32. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут летом и более 15 минут в зимнее время.
33. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов на территории Дома.
34. Запрещается складирование автопокрышек, канистр и т.п. на территории Дома.
35. Общие правила безопасности.
36. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в квартире.
37. **В случае предполагаемого длительного, более 1 (одного) месяца, отсутствия жильцов в помещении, собственник должен уведомить о своем отъезде Товарищество собственников недвижимости/Совет дома/Управляющую компанию.**
38. Собственники обязаны предпринимать все необходимые меры для недопущения присутствия посторонних неизвестных лиц в подъездах Дома.
39. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, рекламных агентов, торговцев, сборщиков пожертвований и пр. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом Товариществу собственников недвижимости/Совету дома/Управляющей компании.
40. Не оставляйте свои автомобили открытыми.
41. Старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении.
42. Не храните ценные вещи на балконе или лоджии.
43. Не позволяйте чужим людям входить в вашу квартиру, не установив их личности, в случаи возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции.
44. По всем вопросам, возникающим у Проживающего, он должен обращаться в Товарищество собственников недвижимости/Совет дома/Управляющую компанию.
45. Ответственность за несоблюдение Правил.
46. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный представителем Товарищества собственников недвижимости/Совета дома/Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица.
47. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
48. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.