**Вниманию собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений!**

Предлагаются для ознакомления **и соблюдения** правила содержания жилых помещений, инженерного оборудования, содержания общего имущества многоквартирного дома, правила пожарной безопасности.

**Правила проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирных домах**

*Данные Правила определены на основе действующего законодательства РФ и направлены на регулирование отношений собственников помещений многоквартирного дома, проживающих с ними лиц и их посетителей между собой и в отношениях с организациями, предоставляющими услуги управления и эксплуатации. Собственники жилья обязаны использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.*

**1. Основные понятия.**

***Правила***– настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, (далее – МКД) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

***Управляющая организация*** – компания осуществляющая управление и техническую эксплуатацию многоквартирного дома – ООО «УК «Ленинградский».

***Пользователь*** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

***МКД –***многоквартирный дом.

***Жилым помещением*** признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

***Нежилое помещение в многоквартирном доме*** – это помещение, которое не является жилым помещением (квартирой) и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (подъезды, лестничные клетки, лифты, подвалы, чердаки и так далее).

***Внутриквартирное оборудование***- находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

***Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – это:***

квартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, а также имущество, определяемое решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома;

внутридомовые инженерные системы-инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования.

**2. Сфера действия настоящих Правил.**

Правила распространяются на всех Пользователей в Доме, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в МКД, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в МКД, порядок использования и содержания общего имущества в МКД, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в МКД, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

**3. Пользование жилыми и нежилыми помещениями.**

3.1. 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, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

Жилое помещение может быть использовано для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других Пользователей, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим лица на основании соответствующего договора.

Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.

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

3.3. Пользователи не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

**3.4. Содержание домашних животных.**

3.4.1. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил, ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных, если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу.

3.4.2. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях, содержание животных и птиц на балконах и лоджиях.

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

**3.5. Пользователь обязан** 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.

3.5.1. Систематически производить осмотр принадлежащих им жилых помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

3.5.2. Содержать в чистоте и порядке принадлежащие им жилые и нежилые помещения, подсобные помещения, балконы и лоджии;

3.5.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

3.5.4. В соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в принадлежащих им жилых помещениях; своевременно проводить подготовку этого оборудования и принадлежащих им жилых помещений к эксплуатации в зимних условиях;

3.5.5. Своевременно производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования.

3.5.6. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается сбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод. Запрещается сбрасывать строительный мусор в мусоропровод.

3.5.7. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, предметы личной гигиены, кошачий наполнитель и другие 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.

3.5.8. Пользователь обязан обеспечить установку приборов учета воды, электрической энергии.

3.5.9. В случае, если помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, но при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено документально, либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учёта в помещении в результате неисполнения Пользователем обязанности по устранению неисправности, перерасчёт размера платы за коммунальную услугу не производится.

3.6. Запрещается хранение в помещениях МКД взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ, и предметов.

**3.7. Пользователь не вправе:**

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения пользователей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование пользователя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во [внутридомовые инженерные системы](http://base.garant.ru/12186043/#block_210).

**3.8. Переустройство и перепланировка жилого помещения в МКД.**

Любое переустройство и перепланировка помещений в МКД должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами.

Переоборудование жилых и нежилых помещений, перепланировку помещений допускается производить с соблюдением требований законодательства после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Пользователи или их уполномоченные лица должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок.

3.8.1. 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:

3.8.1.1. установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов;

3.8.1.2. перенос нагревательных и сантехнических приборов;

3.8.1.3. устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;

3.8.1.4. 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.

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

3.8.2.1. перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;

3.8.2.2. разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;

3.8.2.3. устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование существующих тамбуров;

3.8.3. Переустройство и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.  
Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.  
Не допускается:

-расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями за исключением двухуровневых квартир,

-крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также их продолжениям вне пределов жилых комнат.

Границы между смежными помещениями могут быть убраны, передвинуты собственниками или существующее помещение может быть разделено на два или более помещения только после соблюдения процедуры, предусмотренной для этого случая законодательством.

Пользователь, допустивший самовольное переустройство помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

3.8.4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований ЖК РФ и законодательства о градостроительной деятельности.

3.8.5. Запрещается нарушение тишины и покоя граждан.

3.8.5.1. Ремонтные работы с использованием шумовых инструментов (дрель, перфоратор и т.п.), производящие сильные беспокоящие звуки могут производиться только с понедельника по пятницу с 8.00 часов утра до 20.00 часов вечера.

В выходные и нерабочие праздничные дни ремонтные работы запрещены, за исключением аварийно-спасательных, ремонтно - восстановительных и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан или функционирования объектов жизнеобеспечения населения (Закон Кемеровской области от 16 июня 2006 года N 89-ОЗ Ст.30 п.3);

3.8.5.2. Запрещается производство работ с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

3.8.5.3. Запрещается производство работ без  проведения специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;

3.8.5.4. Запрещаются ремонтные работы с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования.

3.8.6. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД.

3.8.7. Уровень шума в МКД не должен превышать установленных нормативами величин. Пользователи жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 20.00 вечера до 8.00 утра. Это означает, что радиоприемники, магнитофоны, музыкальные центры, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. (Закон Кемеровской области от 16 июня 2006 года N 89-ОЗ Ст.30).

3.8.8. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого комплекса, связанной с повышенной шумливостью, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

3.8.9. Под действиями, нарушающими тишину и покой граждан, понимаются любые действия, производящие шум и тем самым нарушающие тишину и покой граждан, в том числе личные действия граждан, действия механических средств и технических устройств.

3.9. Допуск в занимаемое помещение

3.9.1. Пользователь обязан допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное,  в порядке, указанном в пункте 3.10 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.9.2 Пользователь обязан допускать представителей Управляющей компании в занимаемое жилое помещение  для снятия показаний индивидуальных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Пользователем Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное, в порядке, указанном в пункте 3.10 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца:

3.10. Для получения доступа:

3.10.1 Управляющая компания(исполнитель)  направляет Пользователю не позднее 14 дней до даты проведения проверки способом, позволяющим определить дату отправления такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение о предполагаемых дате (датах) и времени проведения проверки, о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия Пользователя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

3.10.2  Пользователь обязан обеспечить допуск и в занимаемое Пользователем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда по не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое Пользователем жилое помещение по причине временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для Пользователя, при этом предложенная Пользователем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от Пользователя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки;

3.11. Управляющая организация вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб)

3.12. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду Пользователь уведомляет об этом Управляющую компанию. Собственник помещения вправе оставить диспетчеру Управляющей компании информацию о контактных лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.

3.13. Собственник  не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений обязан информировать Управляющую компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, изменении статуса помещения(жилое, нежилое, муниципальное , приватизированное), смены собственника помещения, а также представить в Управляющую компанию копии правоустанавливающих документов на занимаемое помещение, копию технического паспорта на помещение и т.п. Копии предоставленных документов остаются в Управляющей компании.

3.14. Собственники офисных помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома, несут бремя содержания своих помещений и крылец, обеспечивающих доступ в принадлежащие им помещения, а также осуществляют их текущий ремонт .

3.15. Пользователь обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.16. Пользователь обязан соблюдать жилищное, гражданское законодательство и настоящие Правила, а также решения органов управления многоквартирного жилого дома, нести обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.**

4.1. Собственники жилых и нежилых помещений в МКД не должны использовать общее имущество собственников помещений в МКД в целях не соответствующих целям проживания, или с нарушением прав и интересов других собственников.

4.2 .Пользователям запрещается:

использовать технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;

производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;

складировать, хранить и загромождать лестничные клетки, лестницы, приквартирные и прилифтовые холлы мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием, бытовыми вещами, мусором  и другими предметами;

входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными;

проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

оставлять неубранным промасленный обтирочный материал;

устанавливать глухие решетки на окнах и приямках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;

устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;

курить на лестничных площадках, в подъездах, в холлах и коридорах;

распивать спиртные напитки во дворе дома, на лестничных площадках, в подъездах, в холлах и коридорах;

использовать для осуществления предпринимательской деятельности помещения, являющиеся общим имуществом МКД (чердаки, подвалы, лестничные клетки и т.д.);

разглашать коды замков на дверях подъездов.

4.3. Пользователи вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах, относящихся к общему имуществу в доме, только после получения разрешения, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также с соблюдением требований нормативных документов.

4.4. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в МКД используются для обеспечения Пользователей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается.

Управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

4.5. Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:

соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, придомовой территории и объектах благоустройства и в других местах общего пользования;

вакцинировать животных от инфекционных заболеваний и иметь сертификаты о прививках;

на территории жилого дома запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, держать собак на поводке (вне зависимости от размера) при перемещении и выгуле, крупных собак и собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;

не допускать выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках (на территории двора);

домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах. В случае загрязнения домашними животными территории МКД владельцы животных обязаны незамедлительно убрать загрязнения;

не портить стены, двери, ступени лестниц, иное общее имущество МКД.

4.6. Пользователям запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности по обслуживанию дома определены стенды для объявлений. Объявления должно быть сняты после их использования.

Запрещается писать что-либо на стенах дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего пользования.

4.7. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу МКД транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением чрезвычайных ситуаций.

На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.

При проведении работ по механизированной уборке придомовой территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

4.8. Пользование балконами и лоджиями

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушение краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной), лоджий козырьков и эркеров пользователь обязан сообщить об этом управляющей компании.

Запрещается остекление   балконов, надстройка балконных козырьков, переделка оконных проемов, замена оконных блоков, установка карнизов или цветочных ящиков и другие работы, которые могут изменить внешний вид фасадов дома, без получения собственниками разрешения органов архитектуры и градостроительства г. Кемерово. При нарушении настоящих требований собственники обязаны за свой счет произвести демонтаж устройств и привести имущество в прежнее состояние.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

4.9. Пользование вентиляционной системой.

В  случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. Трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Пользователям запрещается:

- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья;

- производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов;

-  объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

4.10. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения общим собранием собственников.

4.11. Запрещается использование пассажирских лифтов для перевозки строительных материалов, строительного мусора и иных крупногабаритных грузов, засоряющих кабины лифта и способствующие к повреждению лифтовых кабин. Перемещение таких крупногабаритных грузов должно осуществляться собственными силами.

4.12. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу в МКД и не допускать его порчи или загрязнения.

4.13. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо (на лестничных площадках, в холлах, на придомовой территории и т.д.), кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей. Бытовой мусор следует выбрасывать в контейнер. Крупногабаритный мусор (мебель, бытовая техника и пр.) может складироваться пользователем на контейнерной площадке.

Категорически запрещается складирование в контейнеры и на контейнерные площадки следующие виды отходов:  
- растительные отходы (отходы спила деревьев и кустарников, листва, ботва и т.д.)   
- грунт и земельный смёт;  
- строительные отходы, образующиеся в процессе демонтажа, ремонта ( битый кирпич, куски металла и бетона, обломки штукатурки, дерева, куски обоев и старого линолеума, остатки лакокрасочных материалов, старые окна и двери, куски гипсокартона и керамической плитки  и т.д.);  
- жидкие бытовые отходы;  
- промышленные отходы, образующиеся в результате производственной деятельности организаций;  
- опасные и радиационные отходы (ртутные лампы, аккумуляторы, медицинские отходы и т.д.)  
Несанкционированный сброс вышеуказанных отходов является административным правонарушением и влечёт наложение штрафа

4.14. Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

4.15. На придомовой территории без разрешения Управляющей организации запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек.

4.16. Запрещается проводить фейерверки на придомовой территории.

**5. Порядок внесения обязательных платежей в многоквартирном доме.**

5.1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» каждый Пользователь обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, плату за коммунальные услуги.

5.2.В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги собственники и наниматели уплачивают пени в размере установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает их от уплаты причитающихся платежей. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у собственников помещений с момента возникновения права собственности, а у нанимателя с момента заключения договора социального(коммерческого)найма жилого помещения в соответствии с законодательством).

В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Пользователем, Управляющая организация вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности и пени.

5.3. Управляющая организация в случае неполной оплаты Пользователем коммунальной услуги вправе через 20 дней после письменного предупреждения (уведомления) Пользователя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги.

Предупреждение (уведомление) доставляется пользователю путем вручения Пользователю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения Пользователем, в том числе путем передачи Пользователю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Пользователя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Пользователя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи Пользователю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

5.4. Под неполной оплатой Пользователем коммунальной услуги понимается наличие у Пользователя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Пользователем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Пользователем-должником условий такого соглашения.

5.5. Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги Пользователю-должнику, подлежат возмещению за счет Пользователя, в отношении которого осуществлялись указанные действия

5.6. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении Пользователей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги пользователь считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

5.6.1. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении Пользователях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и Пользователем, а в случае отказа Пользователя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 Пользователями и членом совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

5.6.2. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

5.7. Не подлежит перерасчёту в связи с временным отсутствием Пользователем в жилом помещении размер платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД.

5.8. Неиспользование собственником лифта не является основанием для освобождения указанного собственника от оплаты данной услуги.

**6. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.**

6.1. В случае обнаружения Пользователем неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, аварии и т.д.  необходимо немедленно сообщить об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации по телефону 73-37-19.

6.2. Порядок действия при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.  
6.2.1. Все жители и владельцы помещений многоквартирного дома должны использовать общественные или персональные технические средства в здании, такие, как лифты, осветительные приборы, стиральные машины, сушилки, и прочие приборы, в соответствии с настоящими правилами и любыми специальными инструкциями, прилагающимися к этому оборудованию. О повреждениях водопровода, канализационной системы, электропроводки, в квартирах и нежилых помещениях, а также на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо сообщить в диспетчерскую службу Управляющей компании и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.  
6.2.2. При утечке воды внутри помещения, находящиеся в нем обязаны:

- в случае если в квартире установлен отсекающий вентиль, закрыть его;  
- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубопровода;  
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей компании;  
- ликвидировать разлившуюся воду, чтобы вода не проникала в другие помещения;  
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;  
- не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.  
6.2.3. При затоплении помещений извне находящиеся в нем обязаны: - постараться установить источник затопления; - немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Управляющей компании.

6.2.4. При обнаружении неисправности в электросети и приборах освещения: - установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу через диспетчера Управляющей компании. - отключить подачу электричества.

**7. Соблюдение правил безопасности.**

7.1. Пользователям для соблюдения правил безопасности рекомендуется:

7.1.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду в отсутствии собственника должны быть закрыты.

7.1.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, наемными работниками, приглашенными или посетителями собственников помещений, нанимателей или арендаторов, за исключением почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

7.1.3. Обеспечивать ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика.

7.1.4. Не хранить ценные вещи на балконе или лоджии.

7.1.5. В случае предполагаемого длительного отсутствия (более 10 дней) Пользователь должен уведомить управляющую организацию и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

7.2. Противопожарная безопасность.

7.2.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны максимально соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожар.

7.2.2. Категорически запрещается демонтировать собственными силами, или силами наемных организаций противопожарные датчики как в жилых, так и нежилых помещениях.

7.2.3. При возникновении возгорания в жилых и нежилых помещениях, находящиеся в них лица, должны:

- экстренно сообщить о случившемся в пожарную охрану города по телефону 112, 01, и в диспетчерскую службу Управляющей компании;

- постараться обесточить электросеть и подключенные к электросети приборы;

- при наличии угрозы людям принять все возможные меры к их спасению;

- в зависимости от обстановки приступить к ликвидации очага горения имеющимися средствами пожаротушения (огнетушитель, вода из пожарного крана и т.д.), соблюдая необходимые меры личной безопасности;

- если принятые меры не позволяют справиться с очагом возгорания, закрыть окна, двери, не запирая их на замок, выключить освещение и покинуть помещение по кратчайшему пути эвакуации.

7.3. Действия собственников помещений в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.

7.3.1. Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут быть взрывными устройствами. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находится «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания. Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, диспетчеру Управляющей компании.

7.3.2. Во всех перечисленных случаях:

- не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку;

- зафиксируйте время обнаружения находки;

- постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки;

- обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

7.3.3. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность.

7.4. Получение информации об эвакуации.

7.4.1. Сообщение об эвакуации может поступить в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

7.4.2. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

- возьмите личные документы, деньги, ценности;

- отключите электричество, воду;

- окажите помощь по эвакуации пожилых, тяжелобольных людей;

- обязательно закройте входную дверь на замок - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров;

- не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно.

**8. Ответственность за несоблюдение Правил.**

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

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

8.3. 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.

**9. Прочее.**

9.1. Пользователи обязаны ознакомить с настоящими Правилами членов семьи, сотрудников (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателей, арендаторов и посетителей жилого дома и обеспечить соблюдение указанными лицами настоящих Правил.

9.2. Текст настоящих Правил на доске объявлений возле касс в холле 1 этажа по адресу б-р Строителей 46/1, а также на сайте ООО «УК «Ленинградский».

(www.uk-kemerovo.ru) 

9.3. Настоящие Правила хранятся в офисе Управляющей компании. Любой Пользователь вправе знакомиться с текстом Правил, а также вправе осуществлять копирование Правил за свой счет.

Внесение изменений в настоящие Правила производятся с учётом норм законодательных актов РФ.

По всем вопросам, возникающим у Пользователя, он может обратиться в Управляющую организацию.