

**Утверждено Общим собранием собственников
помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Красноярск ул. Капитанская, д. № 14
Протокол № 1 от «09» февраля 2016 г.**

**ПРАВИЛА
пользования помещениями и общим имуществом
многоквартирного дома.**

1. Общие положения.

1.1. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%) в иных случаях более двух третей от общего числа голосов в соответствии с ЖК РФ.

1.2. В тексте данных Правил под "обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме" понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, пользуются ли они в данным помещением, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужгой, служащими, агентами, временно проживающими лицами.

1.3. Владельцы жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители не должны совершать действия, нарушающие тишину и покой окружающих в период, установленный административным законодательством РФ, а так же законами субъекта РФ.

1.4. Настоящими правилами общее собрание собственников помещений устанавливает право собственников и иных владельцев нежилых помещений многоквартирного дома на установку рекламных конструкций в специально отведенных местах на фасаде дома в соответствии с жилищным законодательством РФ, законом о рекламе и принятыми общим собранием собственников помещений правилами размещения рекламно-информационных конструкций.

2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений.

2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, Управляющая компания не должны использовать имущество многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать настоящие правила.

2.2 Собственникам помещений (потребителям) запрещается:

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

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации;

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

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

ж) загромождать лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д.;

з) устанавливать навесы над лоджиями или балконами, изменять конструкцию остекления балкона и лоджии, в том числе цветовую гамму рам остекления балконов и лоджий и оконных рам;

и) разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже. Цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены;

к) сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в мусоропровод, курить в подъездах и на детских площадках;

л) выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей не должно проводиться на балконах или в проемах лестничных клеток, а производится в специально отведенных для этого местах при наличии таковых.

2.3. Собственник помещения, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания в соответствии с законодательством РФ. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

2.4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, ветошь и другие несоответствующие назначению данного оборудования предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника или иного пользователя помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования.

Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания.

3.1. Запрещается в местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные дорожки, подъезды многоквартирного дома и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.2. 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 такой перестройки с Управляющей компанией и Общим собранием собственников помещений.

3.3. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям и окнам.

3.4. Вывешивать объявления на внешней стороне балконов, лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

3.5. Устанавливать дополнительные двери в местах общего пользования, без уведомления Управляющей компании и согласования вопроса с Собственниками помещений.

3.6. Запрещается устанавливать на внешние стены фасада (внешнего периметра многоквартирного дома) внешнюю часть балконов многоквартирного дома, встроенные вентиляторы, кондиционеры, радио- и телевизионные антенны, и иное оборудование. Указанное в настоящем пункте оборудование устанавливается внутри балконов и лоджий.

В случае не возможности размещения по техническим причинам указанного в данном пункте правил оборудования в ином месте по решению управляющей компании собственнику помещения может быть предоставлена возможность разместить оборудование в подвальном помещении, на крыше многоквартирного дома при условии технической возможности, если это не нарушает конструкции дома и не наносит ущерб эстетическому виду стен фасада и внутренних стен подъезда.

Размещение кондиционеров на стенах фасада во внутренней части (во внутреннем дворе) многоквартирного дома допускается на козырьках (выступах) между первыми и вторыми этажами, при этом кондиционеры должны быть защищены декоративным коробом по цветовой гамме соответствующим цветовой гамме фасада;

3.7. Руководствуясь ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники определили не использовать (законсервировать) мусоропроводы, установленные в каждом подъезде Многоквартирного дома (Управляющая компания не осуществляет обслуживание мусоропроводов, установленных в каждом подъезде Многоквартирного дома, и не начисляет плату за обслуживание и содержание мусоропроводов). Удаление твердых бытовых отходов осуществляется посредством их вывоза из установленных у многоквартирного дома контейнеров.

4. Ограничения по использованию придомовых территорий.

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

Все транспортные средства должны быть запаркованы согласно разметке и установленным дорожным знакам правилам постановки транспортных средств установленных административным законодательством РФ.

Запрещена парковка автомобилей вдоль желтых линий разметки.

4.2. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.3. Запрещается въезд и парковка транспортных средств, в том числе мопедов, мотоциклов, квадроциклов во внутренний двор многоквартирного дома. Исключением является въезд транспортных средств во двор с целью разгрузки погрузки вещей, иного груза, высадки посадки пассажиров инвалидов, автомобилей скорой помощи МЧС и спецслужб в соответствии с принятым общим собранием Положением о контрольно-пропускном режиме.

4.4. Управляющая компания не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

4.5. Запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.

4.6. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.

4.7. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей компанией.

4.8. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов, а так же действия приводящие к нарушению травяного покрытия газонов.

4.9. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

4.10. Запрещается ставить транспортное средство на тротуарах, перегораживать проходы к подъездам, детским площадкам, въезды во дворы и подземные автостоянки.

4.11. Запрещается ходить по газонам, клумбам.

5. Правила содержания домашних животных.

5.1. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка санитарных и гигиенических норм.

Владелец домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, несет ответственность в соответствии с нормами административного законодательства РФ.

5.2. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Собаки должны выгуливаться в намордниках. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории, прилегающей к многоквартирному дому, обязаны иметь при себе пакет, либо иной контейнер и (или) совок для сбора экскрементов после опорожнения и должны немедленно убирать за своими питомцами экскременты.

5.3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения нанесенные животными людям и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Управляющая компания не несет ответственность за вред причиненный собственниками домашних животных, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

6. Особенности пользования внутриквартирным оборудованием и внутридомовыми инженерными системами.

6.1.1 Пользование внутридомовой системой отопления.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения управляющей организации.

6.1.2 Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- а) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- б) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- в) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы

г) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

6.1.3 Пользование вентиляционной системой.

Система вентиляции является общим имуществом многоквартирного дома.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер, необходимо обратиться в Управляющую организацию.

Потребителям запрещается:

Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.

Запрещается присоединение системы вытяжки кухонного оборудования к системе вентиляции многоквартирного дома.

7. Меры безопасности при использовании газоиспользующего оборудования.

При производстве ремонтных работ в иных случаях использования газового оборудования иного оборудования с применением открытого огня собственник помещения обязан:

а) предоставить в управляющую компанию наряд допуск на производство опасных работ установленный федеральными нормами пожарной безопасности.

б) эксплуатировать газоиспользующее иное огнеопасное оборудование, соответствующее установленным для него техническим требованиям.

в) при производстве работ с использованием данного оборудования обеспечивать наличие средств пожаротушения.