УТВЕРЖДЕНЫ

внеочередным общим собранием

собственников помещений

в многоквартирном доме: г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 66Д

(Протокол от "05" мая 2021 г. N 3)

 **Правила проживания в жилом комплексе**

Настоящие общие правила (далее — «Правила») утверждены для проживания в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 66Д (далее — «Жилой комплекс», «Комплекс») и разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

**1. Общие положения.**

1.1. Правила обязательны к выполнению как собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения Жилого комплекса, так и иными пользователями помещений, членами семьи собственника (включая несовершеннолетних) и/или пользователя помещения (включая несовершеннолетних), сотрудниками управляющей компании, гостями или иными лицами, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах территории Жилого комплекса. 1.2. Правила призваны содействовать эффективному выполнению обязательств управляющей компании по жизнеобеспечению комплекса, управлению общим имуществом собственников Жилого комплекса, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на Управляющую компанию обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в Жилом комплексе. 1.3. Правила устанавливают порядок проживания в Жилом комплексе, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями, порядок использования и содержания общего имущества, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования, а также ответственность за невыполнение данных Правил. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

**2. Доступ на территорию жилого комплекса**

2.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества собственников, на территории Жилого комплекса установлен пропускной режим. С целью предупреждения несанкционированного въезда (доступа) на территорию Жилого комплекса к зданиям и помещениям, расположенным на территории Жилого комплекса, шлагбаумы, двери подъездов должны быть закрыты на магнитный/кодовый замок круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на службу охраны. 2.2. Охрана осуществляется специализированным охранным агентством в круглосуточном режиме.

**Проход на территорию Комплекса** для его жильцов осуществляется с помощью ключа от домофона или звонка по видеодомофону, расположенному возле калитки.

Проход на территорию Комплекса иных лиц осуществляется с помощью звонка по видеодомофону. Сигнал будет подаваться на трубку домофона, установленную внутри квартиры, и номер телефона, если он добавлен в базу «Контактов домофона».

Пропуск на территорию Жилого комплекса и в помещения, принадлежащие собственникам, лиц, производящих работы, осуществляется по временным пропускам установленного образца и для каждого лица в отдельности. Собственник обращается в управляющую компанию с заявлением, в котором указываются ФИО всех лиц, производящих работы в помещении собственника, за 3 дня до допуска их на территорию жилого комплекса. Выдача готовых пропусков собственнику помещения осуществляется начальником участка в предварительно согласованное время по тел. 8-920-705-06-69. Срок действия пропуска 1 месяц. После истечения срока его действия, производится повторное оформление в вышеуказанном порядке. Для пропуска на территорию жилого комплекса лицо, которому предоставлен временный пропуск, должно обратиться к дежурному охраннику с сообщением ФИО, адреса проведения работ. После сверки охранником данных, указанных в пропуске и журнале регистрации выдачи временных пропусков, работник допускается на территорию жилого комплекса.

Доступ на территорию Комплекса запрещён распространителям рекламных материалов, посторонним лицам в состоянии алкогольного опьянения, а также любым другим лицам, которые своим поведением вызывают разумные опасения у службы охраны.

2.3. **Проезд на территорию Комплекса для его жильцов** осуществляется с помощью специального транспондера (магнитной ключ-карты, далее - пропуск). При этом наличие электронного пропуска не дает возможности стоянки транспортных средств на территории Жилого комплекса. Для нормального функционирования автоматической системы пропуск должен располагаться на лобовом стекле или передней панели автомобиля. Выдача пропуска осуществляет УК, с закреплением за ним личности владельца, модели и номерных знаков автомобиля.

2.3.1 Для проезда на территорию Комплекса необходимо подъехать, соблюдая требования установленных дорожных знаков и светофоров, к шлагбауму на КПП и остановиться перед стоп-линией. Электронный пропуск будет считан установленным оборудованием, распознан, шлагбаум будет открыт. 2.3.2. После предоставления доступа следует, не задерживаясь, проехать через КПП на территорию квартала. Шлагбаум будет автоматически закрыт. **ВНИМАНИЕ:** **Категорически запрещается пытаться проехать кпп вслед за автомобилем, находящимся спереди. Необходимо дождаться закрытия шлагбаума после проезда находящегося впереди транспорта, обработки вашего пропуска и предоставления доступа.** Иначе автоматика шлагбаума не обработает ваш пропуск и при следующем въезде/выезде не сработает, и шлагбаум не откроется. Транспондер служит пропуском автомобиля, предназначенного для регулярного личного использования. Запрещено злоупотребление пропуском для длительного хранения автомобиля на территории Комплекса. Момент въезда и выезда автомобиля подлежит автоматической фотофиксации события.

2.3.3. **На территории Комплекса запрещено:**

- движение со скоростью более 20 км/ч;

- проезд через шлагбаум без остановки («паровозиком»);

- осуществление парковки крупногабаритного транспорта, такси (в том числе маршрутных такси) иной коммерческой техники, транспортных средств вне границ разметки, с заездом на тротуар, газон, перегораживанием пожарных проездов и подъездных путей к площадкам для сбора мусора;

- перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

- передача пропуска третьим лицам для въезда на территорию Комплекса;

- дублирование пропуска;

- использование пропуска в коммерческих целях;

- въезд нескольких автомобилей по одному пропуску;

- нарушать правила дорожного движения и правила парковки;

- нарушать сроки нахождения транспортных средств на территории комплекса;

- катание по территории Жилого комплекса на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных средствах запрещено. Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, а также звуковые сигналы в пределах Жилого комплекса запрещены;

В случае выявления нарушений правил пользования транспондером (пропуском), положений настоящих правил и/или наличия задолженности по оплате за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, Управляющая компания оставляет за собой право блокировки ключ-карты (пропуска) собственника. Въезд-выезд в указанный период на территорию будет запрещен. Решение о разблокировке ключ-карты принимает начальник участка управляющей компании.

2.3.4. Выдача пропуска осуществляет Управляющая компания бесплатно, в соответствии с количеством автомобилей в собственности семьи, проживающей на территории данного Комплекса при предоставлении документов, подтверждающих право собственности на транспортное средство.

В случае утери ключ-карты, Собственник производит оплату нового пропуска в размере 1500 рублей.

2.3.5. Управляющая компания не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей, припаркованных на территории Жилого комплекса.

2.4. **Проезд на территорию Комплекса для иных лиц**

Доступ машин скорой медицинской помощи, полиции, пожарной техники и иного автотранспорта аварийных служб на территорию Жилого комплекса является беспрепятственным.

Въезд на территорию жилого комплекса транспортного средства бригады строителей осуществляется на основании временного пропуска. Собственник обращается в управляющую компанию с заявлением, в котором указываются ФИО владельца, государственный номер транспортного средства, за 3 дня до допуска их на территорию жилого комплекса. Выдача готового пропуска собственнику помещения осуществляется начальником участка в предварительно согласованное время по тел. 8-920-705-06-69. Срок действия пропуска 1 месяц. После истечения срока его действия, он подлежит возврату в управляющую компанию. В случае не возврата, утери пропуска, Собственник производит оплату штрафа в размере 1500 рублей, который выставляется собственнику в счете-квитанции за жилое(нежилое) помещение в следующем расчетном месяце. Допускается выдача одного временного пропуска на одно транспортное средство бригады строителей.

Проезд на территорию Комплекса служб такси, доставки, гостей осуществляется через “Систему контроля допуска гостей” следующим образом:

а) Собственник помещения посредством телефонного звонка на специальный телефонный номер оставляет автоматическую заявку на пропуск гостей;

б) В ответном СМС он получает одноразовый пароль, который необходимо передать гостю.

в) Гость в момент прибытия вводит данный пароль на цифровой клавиатуре возле шлагбаума, система автоматически открывается.

Лицо, предоставившее пропуск, несет полную ответственность за действия приглашенных на территории Комплекса.

Время пребывания автомобилей гостей на территории Комплекса ограничено – 1 часом с момента въезда. В случае превышения времени нахождения в Комплексе выезд будет возможен только через УК с объяснением причины задержки на территории.

Парковка гостевых автомобилей на территории Комплекса запрещена. Время нахождения гостевых машин на территории квартала обусловлено только необходимым периодом для погрузки — выгрузки пассажиров и багажа из автомобиля (не более 1 часа).

3**. Правила пользования подземным паркингом и наземной парковкой**

Наземный Паркинг:

Парковка автомобилей осуществляется исключительно в соответствии с дорожной разметкой парковочных мест. Парковка автомобилей вне парковочных мест запрещена. Это может помешать проезду других автомобилей и спецтехники.

Для осуществления посадки/высадки пассажиров, а также разгрузки/погрузки автомобиля отводится не более одного часа. По истечении указанного времени автомобиль должен быть перемещен на принадлежащее собственнику парковочное место, расположенное в подземном паркинге Жилого комплекса. При отсутствии у владельца автомобиля парковочного места на территории жилого комплекса, он должен переместить свой автомобиль за пределы Жилого комплекса.

Категорически запрещается при парковке заезжать на тротуары и газоны. Категорически запрещается парковать автомобиль вне выделенной дорожной разметкой парковочных мест.

Каждый собственник нежилого помещения (машино-места) в Подземном Паркинге получает ключ-карту управления воротами. Количество предоставляемых ключ-карт соответствует количеству машино-мест, принадлежащих гражданину на праве собственности, дающих право беспрепятственного въезда-выезда на подземную парковку.

Проход на территорию Подземного паркинга осуществляется по ключу от домофона.

Скорость движения автотранспорта в Подземном Паркинге не должна превышать 5 км/ч.

Использование звуковых сигналов в Подземном Паркинге не допустимо.

Паркинг может использоваться исключительно для парковки и хранения автомобилей.

Автомобиль должен быть припаркован только в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место. На одном машино-месте может быть припаркован только один автомобиль. Запрещено:

* оставлять свои автомобили в проездах и на других парковочных местах;
* складирование вещей, колес, какого-либо оборудования в проездах;
* самовольное возведение, постройка, установка каких-либо ограждений, стеллажей, шкафов, конструкций, размещение оборудования и т.п.
* мойка, ремонт, заправка машин горюче-смазочными материалами, хранение и слив отработанных масел из транспортных средств
* парковать автомобильные прицепы в проездах;
* осуществлять парковку автомобилей на местах, не предназначенных для автомобилей (не соответствие по размеру, назначению);

 Для исключения загазованности в подземном гараже-стоянке не рекомендуется оставлять машины с включенным двигателем более 10 минут.

В целях противопожарной безопасности в подземной автостоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей.

Въезд — выезд автомобилей в подземный паркинг регулируется сигналами светофора. Во избежание аварийной ситуации проезд на красный сигнал светофора категорически запрещен — навстречу вам по проезду движется автомобиль.

В случае утери ключ-карты для въезда на подземный паркинг, Собственник производит оплату нового пропуска в размере 1500 рублей.

На территории Подземного паркинга организовано видеонаблюдение.

При нарушении указанных правил въезд на территорию жилого комплекса будет заблокирован.

**4. Выезд с территории**

Для выезда с территории Комплекса необходимо подъехать к шлагбауму на КПП. Остановить автомобиль в зоне действия знака «STOP», дождаться открытия шлагбаума и проехать через КПП. Выезд через шлагбаум без остановки («паровозиком») запрещен. В момент выезда автоматика считывает код карты и отмечает, что автомобиль, закрепленный за номером карты, выехал с территории. При следующем въезде автоматика без проблем откроет шлагбаум на въезд. Если выезд был выполнен «паровозиком», то для автоматики машина продолжает оставаться на территории и повторный въезд будет невозможен. Для выезда гостевого транспорта, службы доставки, такси и т.п. необходимо воспользоваться кодом, который был выдан при въезде на территорию. Если автомобиль находился на территории более установленного интервала времени, то его выезд будет заблокирован. Для выезда с территории Комплекса необходимо будет обратиться к начальнику участка по тел. **8-920-705-06-69** или начальнику смены организации, осуществляющей охранные услуги на территории Комплекса. **Для исключения конфликтных ситуаций при выезде гостевых машин СТРОГО соблюдайте время нахождения на территории Комплекса.**

**5. Соблюдение общественного порядка в Комплексе**

Поведение внутри территории Комплекса не должно быть направлено на причинение неудобств другим жителям Комплекса:

* Запрещается распитие пива и любых других алкогольных напитков на территории квартала. (Ст. 16 171-ФЗ; Ст. 20.20 КоАП РФ)
* Для проведения шумовых работ (с использованием перфоратора) устанавливается следующее время:

- в рабочие дни с 9:00 до 13:00 часов, с 15:00 до 18:00;

- позднее 18:00, в выходные и праздничные дни – категорически запрещено.

* Курение в местах общего пользования внутри здания (лестничные площадки), в прямой близости к детским площадкам и около подъездов запрещено.
* Запрещается громко шуметь и нарушать покой граждан после 22-00. Необходимо обратить особое внимание на уровень громкости музыки в машине при въезде на территорию Комплекса.
* Категорически не допускается использование различного рода фейерверков на территории Жилого комплекса.
* Запрещается сбрасывать какие-либо предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий Зданий Жилого комплекса.

**6. Правила пользования общим имуществом**

6.1 Общее имущество в Здании может быть использовано с учётом соблюдения прав и законных интересов Проживающих в Жилом комплексе, требований пожарной безопасности, санитарно- гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами утверждёнными Правительством РФ. 6.2. Общим имуществом является: места общего пользования (обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции); инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования. (Ст. 290 ГК РФ) Общее имущество в Здании может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством, задачами УК и решениями общего Собрания собственников. 6.3. Запрещается производить в местах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности Здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг частей и элементов мест общего пользования или внутри них. 6.4. Хранение или оставление каких-либо предметов в местах общего пользования в Здании и на территории Жилого комплекса запрещено. В случае проведения ремонтно-строительных, аварийных или иных работ в жилых и нежилых помещениях Жилого комплекса, Администрация Управляющей компании вправе выдать соответствующее временное разрешение на проведение таких работ. В любом случае, все пути эвакуации, в том числе пожарные выходы и лестницы в Здании, пожарные въезды/ выезды из Жилого комплекса, не могут быть использованы для складирования и хранения каких-либо предметов. Строго запрещается хранение в местах общего пользования бензина, взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких, других опасных для здоровья веществ и материалов. 6.5. Собственник, в целях сохранения архитектурного облика Жилого комплекса обязуется без письменного согласования с Управляющей организацией не вносить следующих изменений: не осуществлять замену окон, наружных ограждающих конструкций балконов и лоджий, остекления балконов (лоджий), коробов для кондиционеров, входной двери в квартиру, дверного звонка, таблички с номером квартиры, почтового ящика, а также не производить работ, влекущих любое изменение внешнего облика фасада или его элементов, в том числе, не устанавливать дополнительных кондиционеров, радио и телевизионных антенн, другого оборудования, не изменять размеры оконных и дверных проемов, а также не выполнять работ, влекущих изменение состава и внешнего облика общего имущества Многоквартирного дома. 6.6. Призываем бережно относиться к отделке подъездов и фасадов здания и чистоте в местах общего пользования. Ответственность за порчу общего имущества и складирование мусора в местах общего пользования при проведении ремонтных работ несет собственник квартиры.

• Жители, привлекающие сторонних сотрудников для проведения работ в квартире, обязаны следить за соблюдением правил Комплекса этими лицами.

• На придомовой территории запрещается самовольно производить любые земляные работы, а также запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение элементов зеленого благоустройства.

• На придомовой территории установлены специальные заглубленные контейнеры, герметично закрывающиеся пластиковыми крышками. Запрещается выбрасывать крупногабаритный и строительный мусор в контейнеры для бытового мусора. Существует риск их повреждения.

• Запрещается выбрасывать пищевые отходы в контейнеры для строительного мусора.

• Запрещается выбрасывать мешки с бытовым мусором из квартир в урны, установленные у подъездов. Для этих целей предназначены заглубленные контейнеры.

• Лифты Комплекса являются общей собственностью. Убедительная просьба, соблюдать чистоту после перевозки мусора в лифте и на лестничной площадке.

6.7. Не допускается сброс твёрдый бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец, предметы личной гигиены, строительный мусор, песок, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, наполнители для туалетов домашних питомцев, памперсы и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других несоответствующих жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование как квартир, так и мест общего пользования, в том числе подземного паркинга. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользованная, возникшего вследствие нарушения настоящих правил, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. При этом сотрудником Управляющей компании составляется акт по факту повреждения такого оборудования, который передается в Администрацию Управляющей компании для принятия соответствующих мер. 6.8. Системы кондиционирования должны быть размещены исключительно в специальных нишах под окнами и (или) внутри балконов и лоджий. Не допускается размещать оборудование для кондиционирования на наружных ограждающих конструкциях балконов, лоджий и фасадах здания. Короба для кондиционеров представлены в единой цветовой гамме с фасадом здания. Их замена не допускается. Установка дополнительной корзины согласуется с УК. Перенос внутренних блоков систем кондиционирования допускается только после письменного согласования с Управляющей компанией. Запрещается штробление колонн и других несущих конструкций. 6.9. Каждый собственник нежилого помещения, в котором имеются инженерные коммуникации (электрические и пожарные шкафы, вентиля отопления и водоснабжения, связанные с обслуживанием всей системы коммуникаций Жилого комплекса, должен согласовать с Администрацией Управляющей компании график доступа в данное помещение или предоставить дубликат ключа (ключей), обеспечивающий такой доступ в случае аварийной или чрезвычайной ситуации. Не допускается закрывать на замок поэтажные тамбуры или иным образом ограничивать доступ к общедомовым коммуникациям, расположенным в местах общего пользования многоквартирного дома. 6.10. Обеспечивать надлежащее содержание и эксплуатацию инженерного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, в том числе обеспечивать положение запорной арматуры (на стояках ХВС, ГВС, отопления) в полностью закрытом или открытом положении. Использовать запорную арматуру в качестве регулирующих устройств при не полностью открытом положении затвора не допускается. Регулирующие органы задвижек и вентилей следует закрывать не менее двух раз в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение. 6.11. Не ограничивать доступ к общедомовым коммуникациям (водоснабжение, канализация, отопление), к трассе отвода конденсата от кондиционеров в жилом помещении, в том числе путем устройства декоративных коробов. В случае нарушения данного требования, собственник помещения обязуется демонтировать ограничивающие доступ конструкции самостоятельно и за свой счет в течение 2 дней с момента выявления данного факта, а в случае аварийной ситуации – немедленно.

**7 .Правила проведения ремонтно-строительных и иных работ в помещениях**

7.1. Перед началом любых ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника положения настоящих Правил, а также Правил проведения ремонтно-отделочных работ в помещениях комплекса должны быть доведены до сведения всех лиц, выполняющих ремонтно-отделочные работы.

7.2. В течение всего периода производства ремонтно-отделочных работ Собственником должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудникам Управляющей организации в Помещение для контроля состояния конструктивных элементов, несущих/ненесущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации, охранных систем.

7.3. Собственник обязуется предусмотреть ревизионные люки в сантехнических шкафах для доступа к стоякам ГВС, ХВС и канализации размером не менее 60\*40 см.

7.4. При необходимости замены обогревающего элемента (радиатора) на иной, собственник обращается в Управляющую организацию для получения информации о проектных тепловых мощностях заменяемого обогревающего элемента (радиатора). Замена обогревающего элемента на иной с повышенной мощностью не допускается.

7.5. Запрещается:

- применение в период с 13:00 до 15:00 оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций;

- проводить работы с 18 до 9 часов;

- проводить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;

- открывать самовольно этажные электрощиты (при необходимости обращаться в техническую службу УК);

- открывать самовольно этажные распределительные щиты отопления (при необходимости обращаться в техническую службу УК);

- складировать строительные материалы и мусор на этажах и на контейнерной площадке;

- нарушать имеющиеся системы учета поставки коммунальных услуг;

- замуровывать стояки водоснабжения кирпичной кладкой либо иным способом;

- несанкционированное изменение инженерных систем жизнеобеспечения зданий, включая врезку в вентиляционные короба дополнительного оборудования, изменение системы отопления, холодного и горячего водоснабжения и т.п.

- самостоятельно демонтировать и переносить датчики пожарной сигнализации.

- какие-либо работы на действующих (не отключенных) стояках отопления, ХВС, ГВС. Отключение общедомовых стояков отопления, ХВС, ГВС производится по заявке собственника в адрес Управляющей организации.

- изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, монтаж или замену запорно-регулировочной арматуры без предварительного согласования с Управляющей организацией.

- устройство «теплых полов» от системы отопления и горячего водоснабжения. Устройство «теплых полов» осуществляется только из обогревающих электрических элементов.

- переустройство, переоборудование и nepeпланировка квартир (комнат), нежилых помещений н ведущие к нарушению прочности или разрушению несущие конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и/или установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств,.

7.6. Любое переустройство и перепланировка помещений в жилом комплексе должно производиться в соответствии с Жилищные кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170), а также другими нормативными актами. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения. 7.7. Работы по переоборудованию и переустройству помещений должны производиться организациями, имеющими лицензию на право производства строительно-монтажных, специальных отделочных работ (лицензия должна быть представлена в Управляющую компанию до начала производства работ), под руководством квалифицированного и ответственного специалиста. 7.8. Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет Управляющая компания. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещения, в котором такие работы проводились. В случае загрязнения помещений поэтажного холла строительным мусором/строительными материалами обеспечить силами нанятой подрядной организации уборку помещений поэтажного холла от такого строительного мусора/строительных материалов.

**8. Правила содержания домашних животных**

Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ:

* Не разрешается выгуливать животных без поводков на территории Комплекса. На всей придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке.
* Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, обязаны незамедлительно, своими силами или за свой счет убирать за своим животным.
* Прикорм бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории, категорически запрещен.
* Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, парковке, коридорах и т.д., а также на балконах.
* Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.
* Запрещается выгул собак на газонах, на детских площадках, на спортивных площадках и в других общественных местах. На территории комплекса оборудована специализированная площадка, где должен осуществляться выгул домашних животных.

**9. Правила поведения на детских площадках.**

9.1 Детские площадки предназначены для проведения досуга детей.

9.2 На детской площадке запрещается:

- Распивать спиртные н алкогольсодержащие напитки;

- Засорять территорию детской площадки;

- Выгуливать домашних животных;

- Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;

- Запрещается иные действия, не связанные с досугом детей.

**10. Проведение шумных мероприятий**

10.1 Запрещается проведение шумных мероприятий и действий, нарушающих покой собственников в ночное время.

10.2 Ночное время - период времени с 23 до 7 часов.

10.3 К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на территории Жилого комплекса, относятся:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления.

- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшие

нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

-использование пиротехнических средств в любое время на территории Жилого комплекса, повлекшее нарушение покоя граждан;

производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее

- нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

- иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время.

1. **Распоряжение собственниками принадлежащим имуществом.**

11.1 Пpи продаже, дарении, передаче в аренду или распоряжении своим имуществом иным образом, а также при переходе права собственности, собственник обязан уведомить об этом Администрацию Управляющей компании, предоставив копии договора и правоустанавливающих документов. В случае вступления в наследство новый собственник представляет копии правоустанавливающих документов.

* 1. . При совершении вышеназванных действий собственник обязан погасить имеющуюся задолженность по оплате за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.
	2. Уполномоченный сотрудник Управляющей компании обязан ознакомить нового собственника с Правилами проживания.
1. **Ответственность за несоблюдение Правил**

12.1 При несоблюдении Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

12.2 Нарушение настоящие Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, 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 или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

12.3 В случае несоблюдения настоящих Правил Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт собственник данного помещения.

12.4. Администрация Управляющей компании имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику помещения, имеющему задолженность по оплате за жилое/нежилое помещение, коммунальных и иных платежей до момента полного погашения этой задолженности.

12.5. В случае установления факта нарушения Собственником п. 6.5. настоящих Правил, Управляющая организация вправе потребовать от Собственника устранения допущенного нарушения путем приведения имущества в первоначальное состояние, а также полного возмещения причиненных убытков. Срок на устранение допущенных нарушений и возмещение убытков не должен превышать 15 (пятнадцати) календарных дней.

12.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником требований Управляющей организации, указанных в п. 12.5. настоящего Договора, Управляющая организация вправе самостоятельно устранить допущенные нарушения с последующим возмещением расходов на устранение Собственником. При этом Собственник обязан обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение, возместить все расходы на приведение имущества в первоначальное состояние и уплатить Управляющей организации штраф за нарушение положений п. 12.5 настоящих Правил в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей. Возмещение расходов и уплата штрафа производятся в течение 7 (семи) календарных дней со дня предъявления Управляющей организацией соответствующего требования.