

## ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Настоящие Правила (далее по тексту – «Правила») разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Основные понятия, используемые в Правилах.

- Многоквартирный дом (далее по тексту – «МКД») - жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. им. А.Ф. Войстроченко, дом 5;  
- ООО «Коммунальная ремонтно-эксплуатационная служба» – Управляющая компания, осуществляющая на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с Собственниками помещений на управление МКД, управление, обслуживание и ремонт помещений общего имущества Собственников помещений МКД, а также предоставление Собственникам помещений коммунальных услуг.

### 1. Общие положения

- 1.1. Выполнение настоящих Правил является обязательным для:
- Собственников помещений МКД;
  - лиц, проживающих совместно с Собственниками квартир МКД;
  - арендаторов (наимателей) помещений в МКД;
  - других лиц, находящихся в МКД по приглашению Собственников помещений либо лиц, проживающих совместно с ними, либо арендаторов (наимателей) помещений;
  - лиц, находящихся в МКД на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с Собственниками помещений либо арендаторами (наимателями), и выполняющих предусмотренные такими договорами работы и услуги.
- 1.2. Собственник, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором (наимателем) принадлежащего ему помещения, либо пригласивший третьих лиц, обязан ознакомить указанных лиц с настоящими Правилами и требовать надлежащего исполнения Правил.
- 1.3. Собственник помещения несет гражданско-правовую ответственность перед другими Собственниками помещений Жилого комплекса за надлежащее исполнение Правил лицами, проживающими совместно с ним, арендаторами (наимателями) принадлежащего ему помещения, другими лицами, находящимися на территории МКД по приглашению Собственника.
- 1.4. Проживание Собственника помещения в другом месте, а также передача права пользования помещением (квартирой) третьим лицам не освобождают его от обязанностей, налагаемых действующим законодательством РФ и данными Правилами.

### 2. Права и обязанности Собственников помещений МКД, а также лиц, проживающих совместно с Собственниками помещений, арендаторов (наимателей) помещений

- 2.1. Лица, проживающие совместно с Собственником помещения, пользуются всеми полагающимися ему правами, и при этом обязаны выполнять предусмотренные настоящими Правилами требования.
- Найматели (арендаторы) помещений МКД обязаны выполнять все установленные Правилами требования по эксплуатации помещений и вправе реализовать права пользователей помещений с учетом ограничений, прямо установленных настоящими Правилами.
- 2.2. Собственники помещений имеют право:
- 2.2.1. Владеть, пользоваться и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжаться общим имуществом Собственников помещений МКД.
- 2.2.2. Участвовать в управлении МКД.

- 2.2.3. Вносить предложения по улучшению использования и обеспечению сохранности общего имущества МКД.
- 2.2.4. Предоставлять во владение и (или) пользование принадлежащие им на праве собственности помещения третьим лицам на основании договоров найма, безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам - на основании договоров аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных действующим законодательством.
- 2.2.5. Оказывать посильное содействие в ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций на территории МКД, участвовать в мероприятиях по их предупреждению.
- 2.3. Собственники помещений обязаны:
- 2.3.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома. Доля обязательных расходов Собственника на содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме и пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.
- 2.3.2. Своевременно оплачивать коммунальные услуги, нести расходы по содержанию и ремонту принадлежащих Собственникам помещений.
- 2.3.3. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт принадлежащих им помещений. При проведении ремонтных работ руководствоваться положениями Раздела 5 настоящих Правил.
- 2.3.4. При эксплуатации помещений соблюдать правила пожарной безопасности:
- не производить загромождения (закладевания) коридоров, проходов, запасных выходов, лестниц и др. помещений Многоквартирного дома;
  - не демонтировать и не повреждать элементы пожарной сигнализации (пожарные датчики, ручные извещатели) в помещениях Собственников и в помещениях общего пользования;
  - выполнять требования, указанные в Разделе 6 Правил.
- 2.3.5. Соблюдать правила техники безопасности при эксплуатации находящегося в личной собственности имущества, не допускать нарушения требований экологической безопасности.
- 2.3.6. Допускать представителей Службы эксплуатации и привлеченных Службой эксплуатации организаций, имеющих право на работу с приборами учета потребления электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и слаботоочных сетей для устранения возникших аварий, а также для осмотра инженерного, санитарно-технического и иного оборудования, установленного в помещении.
- 2.3.7. При обнаружении неисправностей установленного в помещениях инженерного, санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования либо возникновении аварий незамедлительно сообщить об этом в Управляющую организацию, в управлении которой находится МКД, а при необходимости, в аварийную службу муниципального образования (скорую помощь, пожарную службу).
- 2.3.8. Соблюдать правила пользования водопроводом и системой водоотведения, а также не допускать иррационального расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборное оборудование.
- 2.3.9. Соблюдать правила по надлежащему санитарно-гигиеническому содержанию помещения.
- 2.3.10. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 2.3.11. Складеировать бытовой мусор на специально оборудованных площадках в контейнерах, предназначенных для сбора бытового мусора. Не складировать мусор в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 2.3.12. Строительный мусор и отходы, образовавшиеся в результате проведения ремонтных работ в помещении, складировать исключительно в контейнерах, заказанных Собственником за собственный счет. За собственный счет вывезти заполненные строительным мусором контейнеры с территории МКД с целью недопущения нарушения действующих санитарных требований и норм.
- 2.3.13. Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел за пределами Жилого комплекса.
- 2.3.14. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье жителей Жилого комплекса и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов не провозить указанные вещества и материалы на территорию МКД, а в случае несанкционированного провоза другими Собственниками помещений (если об этом стало известно) сообщать об имевших место нарушениях в Управляющую компанию и органы внутренних дел.

2.3.15. При необходимости оказывать содействие в проведении аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории МКД, если это не угрожает жизни и здоровью Собственника и иных лиц.

2.3.16. Для сохранения единого архитектурного облика Жилого комплекса не производить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Жилого комплекса.

2.3.17. Бережно относиться к объектам благоустройства Жилого комплекса, зеленым насаждениям, малым архитектурным формам, уличным и придомовым осветительным устройствам и иному общему имуществу.

2.3.18. При предполагаемом отсутствии в помещении (квартире) более 15 (Пятнадцати) календарных дней сообщать в Управляющую компанию номера телефонов близких родственников или знакомых, с которыми можно связаться при возникновении аварийной ситуации в помещении Собственника, а также предпринять меры по предотвращению возникновения аварийных и внештатных ситуаций в помещении:

- перекрыть запорную арматуру, минимально удаленную от стояков горячего и холодного водоснабжения;

- отключить защитные автоматы в электрощите (кроме автомата, питающего системы безопасности и видеонаблюдения);

- плотно закрыть окна и двери в помещении.

2.4. Собственникам помещений, проживающим совместно с ними лицам, а также арендаторам, нанимателям помещений, запрещается:

2.4.1. Использовать жилые помещения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) либо в производственных целях.

2.4.2. Производить строительные и отделочные работы в помещениях с нарушениями положений, установленных Разделом 5 настоящих Правил.

2.4.3. Переоборудовать инженерные сети, расположенные в помещениях, без предварительного согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.4.4. Устанавливать, подключать и использовать в помещении электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям по безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.4.5. Хранить в помещениях бензин, автомасла, химические реактивы, ядохимикаты, отравляющие вещества и другие агрессивные и воспламеняющиеся жидкости; использовать для их утилизации канализационные системы, общие помещения дома, мусоросборные контейнеры и территорию МКД.

2.4.6. Выбрасывать ядовитые и сильно пахнущие химические вещества на территории Жилого комплекса. Осуществлять сброс мусора, бытовых и строительных отходов в систему водоотведения.

2.4.7. Вырубать деревья, кустарники на территории МКД, повреждать газоны, цветники и клумбы.

2.4.8. Нарушать установленный действующим законодательством порядок организации собраний, митингов, демонстраций, шествий и пикетирования на территории МКД.

2.4.9. Нарушать, установленные административным законодательством РФ требования о запрете появления в общественных местах МКД в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность.

### 3. Порядок проезда транспортных средств и его парковки на территории МКД.

3.1. Дороги на территории Жилого комплекса предназначены преимущественно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории МКД грузового и специальной тяжелой техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

3.2. Въезд и нахождение на территории МКД грузовых машин для перевозки имущества жителей Жилого комплекса, а также для обеспечения ремонтно-строительных работ, возможен по согласованию с Управляющей компанией.

3.3. Водители, паркующие автомобили на территории МКД, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда специального транспорта. Запрещается парковка машин на дорогах, пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

3.4. Водители обязаны соблюдать на территории МКД скоростной режим: не более 5 км/час.

### 4. Порядок доступа в помещения Собственников.

4.1. Доступ в помещение Собственника осуществляется только с его личного согласия.

4.2. В случае возникновения необходимости в проверке состояния (ремонта или замены) инженерного и иного оборудования, установленного в помещении Собственника, доступ в принадлежащее ему помещение представителями Управляющей компании производится с его согласия либо на основании разрешения лиц, проживающих с ним совместно, либо на основании разрешения нанимателя (арендатора) помещения.

4.3. При чрезвычайных обстоятельствах (авариях, пожарах, затоплениях), создающих угрозу жизни и здоровью иных Собственников помещений МКД, третьим лицам, а также создающих угрозу повреждения общего имущества МКД и третьих лиц, доступ в помещение Собственника может быть произведен без предварительного с ним согласования в установленном законодательством порядке, но с обязательным последующим уведомлением Собственника о причинах прохода в принадлежащее ему помещение.

### 5. Правила проведения ремонтных работ в помещениях Собственников.

5.1. Собственник помещения имеет право производить ремонтные работы в принадлежащем ему помещении после подписания Акта приема-передачи помещения и договора управления многоквартирным домом.

5.2. При производстве в помещении строительных работ, включающих в себя его переустройство и (или) перепланировку, а именно:

- установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующих внесения в технический паспорт помещения;

- изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения, Собственник обязан:

5.2.1. Выполнить требования действующего законодательства по предварительному согласованию переустройства (перепланировки) помещения в органе местного самоуправления (п.1 ст. 26 Жилищного кодекса РФ), а также согласование проекта переустройства (перепланировки) помещения с Управляющей организацией.

5.2.2. Назначить ответственного представителя строительной организации (имеющей допуск к проведению соответствующих видов строительных работ), привлеченной для проведения ремонтных работ, направив соответствующее заявление в Управляющую компанию. Ознакомить ответственного представителя строительной организации с техническими условиями.

5.3. Завершение строительных работ, включающих переустройство и (или) перепланировку помещения, должно быть подтверждено актом приемочной комиссии, оформленным в установленном порядке.

5.4. При производстве строительных и отделочных работ Собственник обязан соблюдать время производства шумовых работ:

- в будние дни с 9 00 до 18 00 с перерывом с 13 00 до 15 00;

- в выходные и праздничные дни с 12 00 до 18 00 с перерывом с 13 00 до 15 00.

5.5. При проведении строительных (ремонтных) работ в помещениях Собственникам запрещается:

- осуществлять переустройство и (или) перепланировку помещения самовольно, т.е. без согласования органа местного самоуправления, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки;

- складировать стройматериалы (в т.ч., песок, гравий, щебень, грунт), инструменты и мусор в местах общего пользования Многоквартирного дома. Складирование строительного мусора должно производиться в помещении Собственника до момента его вывоза с территории МКД;

- использовать при проведении ремонтных работ строительную технику (трактора, компрессоры, автокраны и т.п.);

- производить работы в ночное время (с 23.00 до 8.00 ч.);

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- вести работы без специальных мероприятий, исключая причинение ущерба смежным помещениям;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;
- использовать лифты в качестве строительных грузоподъемных установок, а также для транспортировки строительных отходов без упаковки;
- устанавливать без предварительного согласования с местным органом самоуправления и Управляющей организацией кондиционеры на фасадах домов, антенны на кровле зданий способного изменить архитектурный облик МКД.
- производить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке замену окон и балконного остекления.

5.6. В случае невыполнения Собственником порядка проведения строительных работ в помещении, предусмотренного Правилами, Собственник несет предусмотренную действующим законодательством РФ ответственность.

5.7. Собственнику помещения с целью обеспечения имущественных интересов третьих лиц рекомендуется на период проведения ремонтных работ заключить договор страхования его гражданско-правовой ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, а также общему имуществу Собственников помещений МКД.

5.8. Собственники помещений несут установленную законодательством РФ ответственность за нарушение привлеченными ими для ремонтных работ лицами установленного паспортного режима, а также ответственность за действия указанных лиц во время их нахождения на территории МКД.

#### 6. Правила пожарной безопасности на территории МКД.

6.1. Собственники помещений, лица, проживающие совместно с Собственниками помещений, арендаторы и наниматели помещений обязаны:

- соблюдать действующее законодательство РФ в области пожарной безопасности, требования пожарной безопасности, в том числе инструкции по действиям жителей Жилого комплекса и обслуживающего Жилого комплекса персонала в случае возникновения пожара;

- незамедлительно уведомлять пожарную службу и Службу эксплуатации Жилого комплекса о возникновении пожаров в помещениях, принимать дополнительные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;

- иметь в помещениях первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;

- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверку принадлежащих им помещений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

6.2. На территории МКД не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

6.3. Собственники помещений обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электробытовых приборов.

6.4. Собственники помещений обязаны не допускать загромождения запасных выходов из Многоквартирных домов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6.5. Собственники помещений обязаны выполнять меры предосторожности при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

#### 7. Правила содержания домашних животных в помещениях Жилого комплекса.

7.1. Правила содержания домашних животных на территории Жилого комплекса разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.05.2003 г. № 4979-1 «О ветеринарии» (в ред. от 21.07.2007 г.), санитарными и ветеринарными правилами в Российской Федерации.

7.2. Граждане - владельцы домашних животных обязаны обеспечивать их кормами и водой, безопасными для здоровья животных и окружающей природной среды, соответствующими ветеринарно-санитарным требованиям и нормам.

7.3. Владельцы животных обязаны вакцинировать принадлежащих им домашних животных против бешенства и других заболеваний.

7.4. Помещения, используемые для содержания домашних животных, должны соответствовать ветеринарным и санитарным требованиям.

7.5. Не допускается содержание животных в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.

7.6. Не допускается оборудование помещений под приюги для бездомных животных.

7.7. В случае заболевания либо подозрении на заболевание домашнего животного инфекционным заболеванием владелец животного обязан немедленно обратиться к ветеринарному врачу и неукоснительно соблюдать его рекомендации по лечению животного.

7.8. Владельцы домашних животных обязаны обеспечить такое поведение животного, которое не причиняло бы беспокойства и не представляло опасности для окружающих.

7.9. Мероприятия с привлечением большого количества животных (выставки, шоу, соревнования) производятся с письменного разрешения органов Госветнадзора, на специально отведенных для этого площадках, расположенных на территории МКД.

7.10. Выгул домашних животных разрешен в строго отведенных местах, огражденных и обозначенных специальными табличками.

7.11. В местах общего пользования Собственников помещений МКД собаки должны находиться в присутствии владельца, на поводке и в наморднике. Без поводка и намордника собаки могут находиться только в разрешенных для свободного выгула местах.

7.12. Запрещается выгул животных в местах, имеющих запретительные знаки Госветнадзора, а также на детских площадках, территориях детских дошкольных и учебных заведений, учреждений здравоохранения, на территории МКД.

7.13. В случае дефекации животных в подъездах, на газонах, клумбах, асфальтированных и мощеных покрытиях, на площадке для выгула собак, детских площадках, и других общественных местах на территории МКД сопровождающее лицо обязано очистить поверхность от экскрементов животного и перенести экскременты в ближайший установленный для этих целей контейнер.

7.14. При гибели животного владелец обязан обеспечить вывоз и кремацию за собственный счет. Захоронение домашнего животного на территории Жилого комплекса запрещается.

7.15. Умертвить принадлежащее Собственнику домашнее животное по ветеринарным показаниям имеет право только лицензированный ветеринарный врач. Исключение из данного правила составляют действия в чрезвычайных ситуациях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.16. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

#### 8. Ответственность Собственников помещений.

8.1. Нарушение Собственниками настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования Собственников помещений МКД, правил эксплуатации помещений, установленного в них инженерного и иного оборудования, а также бесхозяйственное содержание имущества, самовольное переоборудование и перепланировка помещений, использование имущества по назначению, нарушение конструктивных элементов и конструкций МКД, объектов благоустройства, правил содержания домашних животных, влечет привлечение Собственников помещений к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

ООО «КРЭС»  
 ОГРН 1133256012262, ИНН 3257007998,  
 Расчетный счет: 40702810002500000096  
 в Операционном офисе «Брянское региональное управление» АО «Московский Индустриальный Банк»  
 БИК 44523600, К/сч. счет: 3010181030000000600  
 «Юридический» адрес: 241012, г. Брянск,  
 ул. Орловская, 29, офис 2, тел.: +7(4832) 59-71-54,  
 e-mail: info@kres29.ru  
 Ю.А. Исхаева  
 Директор  
 СЛУЖБА

Данные собственников помещений в МКД по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. им. А.Ф. Войстроченко, дом 5, подписавших договор управления МКД с их подписями приводятся в приложении №9 к настоящему Договору