

ПРАВИЛА

содержания и пользования помещениями в жилом доме  
и на придомовой территории Товарищества собственников недвижимости «Центральная - 4».

**1.1.** Собственники помещений в доме обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, проездов, в т. ч. прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

**1.2.** Владельцы жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 23-00 час. до 07.00 час.

**2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений:**

**2.1.** Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать собственность дома в целях, не соответствующих целям проживания.

**2.2.** На лоджии (балконе) запрещается установка предметов, высота которых превышает высоту перил лоджии.

**2.3.** Запрещается загромождать лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на лоджии (балконе) животных и птиц.

**2.4.** Разведение цветов и других растений возможно только внутри квартир. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

**2.5.** Запрещается разводить огонь или пользоваться открытым огнем (например: использовать паяльную лампу, газовую горелку или разжигать мангал для приготовления пищи), сбрасывать пепел и окурки из окон и лоджий на газоны под окнами.

**2.6.** Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должны проводиться в специально отведенных для этого местах.

**2.7.** Домовладелец, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

**2.8.** Запрещается устанавливать на внешние стены встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио и телевизионные антенны. Кондиционеры и спутниковые антенны на стенах здания устанавливаются только после согласования и письменного разрешения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ (должно быть получено разрешение от управления архитектуры МО «Город Всеволожск»).

**2.9.** Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, детские памперсы, спички, тряпки и другие объемные предметы.

**3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования:**

**Запрещается:**

**3.1.** В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

**3.2.** Производить в помещениях или элементах совместного пользования 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 предварительно разработанного проекта и утверждения такой перепланировки (переустройства) в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ и Постановлениями правительства РФ.

**3.3.** Курить и бросать окурки на лестницах, лестничных маршах, кабинах лифтов.

**3.4.** Рисовать и делать надписи на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

**3.5.** В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к жилым помещениям или выхода из них.

**3.6.** Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных для этого мест.

**3.7.** Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления УК и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.

3.8. В период отопительного сезона открывать и оставлять открытыми окна на лестничных маршах и др. местах общего пользования во избежание утечки тепла и сохранения целостности стекол при порывах ветра.

3.9. Жители не должны замусоривать территорию, находящуюся в общем пользовании.

3.10. При планировании и проведении строительно-отделочного ремонта внутри собственного помещения, собственники (жильцы) самостоятельно производят заказ контейнера для вывоза строительного мусора.

#### **4. Ограничения по использованию придомовых территорий**

Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

##### **Собственник не может использовать придомовую территорию:**

4.1. Для возведения на ней гаражей, установления "ракушек" и блокираторов въезда на гостевые парковочные места для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. без согласования с местными органами власти.

4.2. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования.

4.3. При парковке машин у жилого дома необходимо оставлять возможность свободного проезда к проходу в подъезд спец. автомобилей пожарных, аварийных, мед. служб и автомобилей полиции.

**Парковка, перекрывающая дорожки или проезд к площадкам для сбора твердых бытовых отходов, категорически запрещается!**

4.4. Домовладельцам запрещается выгуливать собак и кошек на детских площадках и песочницах, цветниках и придомовой территории. Выгул домашних животных осуществляется на специально отведённой для этой цели площадке (месте), а в её отсутствии – в местах, определённых администрацией МО с установкой соответствующих вывесок. Выгул собак осуществляется в намордниках, при длине поводка не более 0,5 м. **Наличие совочки и специального пакета (контейнера) для утилизации фекалий и соблюдения норм и правил гигиены и санитарии обязательны.**

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

4.6. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов;

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

#### **5. Правила содержания домашних животных**

5.1. Домашних животных можно выгуливать без поводка, в строго отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.

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

#### **6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования**

##### **6.1. Утечка воды внутри помещения:**

6.1.1. перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы, либо трубопровода;

6.1.2. если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом дежурному диспетчеру

6.1.3. принять меры по отводу воды в канализацию; вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения;

6.1.4. не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;

6.1.5. не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать дежурного сантехника для устранения в кратчайшие сроки неисправности;

6.1.6. в случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии производить работы с привлечением средств домовладельцев.

6.2. Затопление помещения извне:

6.2.1. установить источник затопления;

6.2.2. уведомить о факте затопления дежурного диспетчера;

6.3. Неисправности электрической и газовой сети:

6.3.1. установить (по возможности) причину неисправности электрической сети и сообщить по телефону дежурному диспетчеру. При «пропадании света» посмотреть, не сработали ли автоматы в квартире.

6.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное инженерное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

**6.5. При неисправности лифта:**

6.5.1. ...не работает, «застяла кабина», нет света в кабине... – в лифте нажать кнопку радиосвязи и сообщить диспетчеру о неисправности

**6.6. При неисправности домофона:**

6.6.1. ... не открывается дверь, не «проходит» зуммер после набора номера квартиры... - осмотреть «гнездо» для магнитного ключа на предмет отсутствия посторонних предметов, при необходимости сообщить о неисправности дежурному диспетчеру.

**7. Доступ в жилые и нежилые помещения :** Сотрудники УК имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в жилом доме при наличии разрешения Собственника помещения в разумное время дня.

При въезде или выезде из помещения Собственник обязан убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда в местах общего пользования (на лестничных площадках, лестничных маршах, кабине лифта и т.п.).

**8. Общие правила безопасности**

8.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны.

8.2. Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям.

**9. Противопожарная безопасность.**

9.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использования свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

**9.2. Запрещается пользоваться лифтом при задымлении лестничных клеток по причине пожара.  
Лифт автоматически останавливается и блокируется!**

9.3. При задымлении в квартире, подъезде – выяснить причины происходящего, принять меры по локализации очага возгорания ( тел. экстренной службы на случай возникновения пожара: с моб. - 112, МЧС – 01).

9.4. При необходимости, без паники, следует покинуть помещение (квартиру), предварительно приняв меры по защите органов дыхания от продуктов горения (можно использовать: респиратор, влажное полотенце, плотная марлевая повязка). Следует немедленно эвакуировать из задымлённых помещений малолетних детей, пожилых (больных) граждан.

**10. Безопасность детей.**

10.1. Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Рассясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной площадке, может представлять опасность.

10.2. Не разрешайте детям после 22.00 без сопровождения взрослых выходить на улицу.

**11. Получение информации об эвакуации**

11.1. Если вы находитесь в квартире, выполнайте следующие действия:  
- возьмите личные документы, деньги, ценности,  
- отключите электричество, воду, газ,  
- окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжело больных 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!

- Возвращайтесь в покиннутое помещение только после разрешения ответственных лиц.