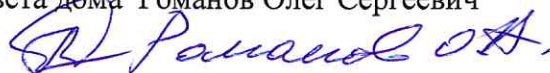


УТВЕРЖДЕНО

Решением внеочередного Общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11
от 27.09.2018 г. Протокол №2
“ 01 ” октября 2018г.

Председатель Совета дома Романов Олег Сергеевич



ПРАВИЛА

ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ И ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ДОМА и ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ в МКД ул. Шевченко, 11, г. Новосибирск

1. Основные понятия и общие положения

- 1.1. **Правила** – настоящие Правила проживания в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11 разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.
- 1.2. Настоящие правила распространяют свое действие не только на собственников помещений и членов их семей, арендаторов, но и на лиц по каким-либо причинам, находящимся в Жилом доме.
- 1.3. Пользование жилыми помещениями должно осуществляться с учетом соблюдения правил и законных интересов, всех проживающих в нем лиц, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

2. Пользование жилыми и нежилыми помещениями, придомовой территорией МКД

- 2.1. Правила проживания распространяются на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, приглашенные, посетители).
- 2.2. 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 Правительством РФ.
- 2.3. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.
- 2.4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.
- 2.5. На территории МКД ведется круглосуточное видеонаблюдение.
- 2.6. Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

2.7. Запрещается выгул домашних животных на придомовой территории. Нахождение собак на придомовой территории и в местах общего пользования допускается только на поводке и в наморднике.

2.8. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.9. Запрещается в местах общего пользования (в т.ч. подъезды, лестничные пролеты, детские площадки и места отдыха), а так же на расстоянии ближе 10 метров к зданию МКД находиться в не трезвом состоянии, распивать спиртные напитки, курить, принимать наркотические вещества.

2.10. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

2.11. Проживающий 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.

2.12. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.

2.13. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.14. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.15. Запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.16. Запрещается сбрасывать окурки, пепел при курении из окон, с балконов и лоджий.

2.17. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

2.18. Порядок переустройства помещений в Жилом доме:

2.18.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании.

2.18.2. Запрещается производство работ:

– без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков,

– с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования,

– с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

2.18.3. Проживающий, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, пользуясь услугами Управляющей компанией, подает об этом заявку за 10 дней до начала ремонта.

2.18.4. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

2.19. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин (СанПиН 2.1.2.2801-10). Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих.

Запрещаются отделочные, строительные, а также работы с применением электроинструмента, молотков и других инструментов, являющихся повышенным источником шума:

- в выходные и праздничные дни;
- с 13:00 до 15:00, а также с 19:00 до 9:00 в будние дни;
- продолжительностью более 3-х часов;

Соблюдение тишины (строительные работы, телевизор, музыка, караоке, шумные беседы, игры) обязательно:

- с 13:00 до 15:00;
- с 22:00 до 7:00 в будние дни;
- с 22:00 до 9:00 в выходные и праздничные дни.

2.20. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.21. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

3. На придомовой территории категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

3.1 наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и прочие насаждения;

3.2 перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;

3.3 перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

3.4 перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, калитки для пешеходов, проходы на детскую/спортивную площадку;

3.5 двигаться по территории со скоростью более 5 км/час, нарушать ПДД;

3.6 нарушать парковочную разметку;

3.7 производить разгрузку материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры (п. 3.7. санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10);

3.8 оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут (в зимнее время - более 15 мин).

3.9 оставлять автомобиль с включенной НЕИСПРАВНОЙ звуковой сигнализацией;

3.10 хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт;

3.11 проводить ремонт транспортного средства (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) и мойку автомобиля и его частей, уборку салона, ковриков с помощью электрических моющих установок, вытряхивать грязь/пыль/мусор с автомобильных ковриков.

4. Собственники/арендатор нежилого помещения ОБЯЗАН:

выполнять требования, установленные данными Правилами;

4.1 участвовать в общих расходах по обеспечению всех необходимых мер, связанных с порядком въезда и парковки автотранспорта на придомовой территории, в частности расходах на: систему контроля доступа на территорию, оплату дополнительных услуг Службы охраны (при необходимости), другие взносы в соответствии с целями настоящих Правил.

4.2 Автотранспортные средства владельцев, злостно нарушивших данные Правила, могут быть принудительно эвакуированы за пределы охраняемой придомовой территории с оплатой услуг эвакуации за счет владельца ТС.

4.3 Оперативный контроль над выполнением настоящего Положения возлагается на Совет дома и управляющего домом.

4.4 Совет дома и управляющий домом ИМЕЮТ ПРАВО:

- настойчиво и решительно добиваться от жильцов и гостей исполнения требований настоящих Правил;
- в случае крайней необходимости применять меры к злостным нарушителям, вплоть до ограничения въезда на придомовую территорию;
- вносить предложения по улучшению системы парковки, методов обеспечения сохранности придомовой территории.

4.5 Совет дома и управляющий домом ОБЯЗАНЫ:

- обеспечивать поддержание порядка на придомовой территории,
- участвовать в рациональном размещении транспортных средств на придомовой территории;
- следить за соблюдением скоростного режима передвижения автотранспорта на огороженной придомовой территории;
- пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу и личному имуществу жителей;
- при возникновении угрозы личной безопасности и имуществу жителей дома немедленно вызвать полицию.

4.6. Все поправки и изменения к п.4 данных Правил принимаются Советом Дома, если за это проголосовало простое большинство членов Совета дома.

5. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме:

В состав общего имущества включается:

- а) помещения в общежитии, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного и (или) нежилого помещения в доме (далее – помещения общего пользования), в том числе помещения ИТП (индивидуального теплового пункта), электрощитовая, насосная, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические помещения подвальной части и технологического этажа, в которых имеются инженерные коммуникации, мусорокамера, система видеонаблюдения и электромагнитные замки;
- б) крыша;
- в) ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие несущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- д) земельный участок, на котором расположен дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

5.1 Проживающим запрещается:

5.1.1 использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

5.1.2 размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;

5.1.3 снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых

ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты без согласования с УК;

5.1.4 загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;

5.1.5 проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей;

5.1.6 хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

5.1.7 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.

5.1.8 Согласно решения собственников, установка внешних блоков кондиционеров, телевизионных, спутниковых антенн и других устройств на крыше, лицевой стороне фасада и лоджиях зданий не допускается. Необходимо согласование факта, места и времени установки перечисленных устройств с Управляющей компанией.

5.2 Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.

5.3 Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах, определяемых Управляющей компанией.

5.4 Разрешается вывешивать объявления только на информационных стендах в местах определенных Управляющей компанией.

5.5 Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без принятия решения на общем собрании собственников жилых помещений с последующим уведомлением и согласованием с Управляющей компанией.

5.6 Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

5.7 Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг, оплачиваемых проживающими.

5.8 Вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.

5.9 Запрещается складирование и хранение строительных и отделочных материалов, оборудования, строительного мусора в местах общего пользования, вблизи контейнеров для сбора твердых бытовых отходов и сброс строительного мусора в указанные контейнеры.

5.10 Строительный мусор должен быть упакован в завязанные мешки, не допускающие его выпадение в момент транспортировки и складирования. В случае, просыпания – проживающий, своими силами и за свой счет, обеспечивает самостоятельное наведение чистоты на общедомовой территории.

5.11 По решению общего собрания собственников использование мусоропровода не осуществляется.

5.12 Запрещается самовольная вырубка (вырезка) кустов и деревьев, посадка, срезка цветов и другие действия, влияющие на состояние благоустройства придомовой территории.

5.13 Запрещается несанкционированное нанесения надписей, рисунков, вывешивание объявлений, афиш, плакатов, иной печатной продукции на стенах дома, в подъездах и других местах общего пользования.

5.14 Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

6. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования:

6.1 В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию.

6.2 Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей компанией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

6.3 Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования:

6.3.1 Утечка воды внутри помещения:

– перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода, если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию,

– вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,

– не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,

– не производить самостоятельно ремонтные работы.

6.3.2 Затапление помещения извне:

– установить источник затапления: если это крыша – необходимо уведомить об этом Управляющую компанию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Управляющей компанией.

6.3.4 Неисправность электросети:

– установить, повреждена ли электросеть только в помещении,

– уведомить Управляющую компанию,

– если в помещении произошла крупная авария, необходимо вызвать аварийную службу.

6.3.5 В случае возникновения опасности для жилого либо нежилого помещения в отсутствие Проживающего (поломка оборудования, пожар и другая аварийная ситуация), комиссия, в состав которой входит Управляющая компания, берет на себя ответственность в соответствии с заключенным с Проживающим Договором управления.

6.4 Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

– не оставляйте дверь Вашего помещения открытой,

– не оставляйте автомобили открытыми,

– старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении,

– не храните ценные вещи на балконе или лоджии,

– не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции,

- при обнаружении в Вашем доме подозрительных лиц, немедленно сообщите об этом сотрудникам милиции или Управляющей компании.

6.5. По всем вопросам, возникающим у Проживающего, необходимо обратиться в Управляющую компанию.

7. Правила пользования подземной автостоянкой

7.1. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие пропуск в соответствии с настоящими Правилами.

7.2. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.

7.3. На территорию подземной автостоянки не допускаются:

7.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте и 2,0 м по ширине;

7.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;

7.3.3. транспортные средства без пропуска.

7.4. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

7.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение ПА на свободные чужие места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

7.6. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

7.6.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;

7.6.2. мойка транспортных средств;

7.6.1. парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте; ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);

7.6.2. заправка транспортных средств;

7.6.3. пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;

7.6.4. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

7.6.5. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств).

7.6.6. выгул домашних животных

7.7. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

7.8. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

7.9. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

7.10. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

- 7.11. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
- 7.12. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.
- 7.13. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.
- 7.14. Запрещается производить на территории паркинга или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования.
- 7.15. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.
- 7.16. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот подземной автопарковки.
- 7.17. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота подземной автопарковки.
- 7.18. Брелоки управления воротами подземной автопарковки могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на её территорию.
- 7.19. Не разрешается въезд на территорию подземной автопарковки по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.
- 7.20. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на подземную автостоянку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.
- 7.21. Запрещается въезд в подземную автопарковку транспортных средств без пропуска. Передача индивидуального пропуска другому лицу не допускается.
- 7.22. ВНИМАНИЕ: На всей территории подземной автопарковки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на её территории 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 7.23. Приоритетом на территории подземной автопарковки во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т. п.
- 7.24. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 7.25. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., ЗАПРЕЩЕНА. Собственники не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 7.26. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.
- 7.27. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

8. Ответственность за несоблюдение Правил:

8.1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. О фактах нарушения данных правил следует сообщать в Управляющую компанию и Управляющему по дому: 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.

8.2.Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилфх и нежилых помещений, инженерного оборудования (в том числе системы видеонаблюдения и электромагнитных замков/), 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.Ущерб, от преднамеренной порчи общедомового имущества, возмещает лицо совершившее данное действие, или собственник жилого помещения предоставивший его данному лицу в наем, аренду или пользование. Ответственность за порчу общедомового имущества и за нарушение правил проживания в МКД несет собственник и за лиц, нанимаемых им для проведения строительных работ, ремонтных и других работ или оказывающих ему услуги.

8.4.В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

8.5.Собственника, систематически нарушающим данные Правила, а так же имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг более двух месяцев производится ограничение электроэнергии, горячей воды и сток.

9. Настоящее Правила является обязательным к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений жилого комплекса по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11 но и лицами по каким-либо причинам, находящимся в данном Жилом доме.

Примечание

Также жильцы должны руководствоваться другими нормативными актами – Жилищным кодексом и Кодексом административных правонарушений.

Взаимоотношения между соседями дома регулируются статьей 290 Гражданского кодекса.

Перепланировка квартиры должна производиться с согласия органов местного самоуправления – об этом говорится в 26 статье ЖК РФ.

Порча жилого помещения рассматривается как правонарушение, регулируемое статьей 7.21 (часть 2) Кодекса административных правонарушений.

В соответствии с 15 статьей Жилищного кодекса, жилое помещение – недвижимое имущество, которое является пригодным для постоянного проживания.

Статья 17 Жилищного кодекса гласит, что жилые помещения предназначены только для проживания человека.

Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями

[Кодекс РФ об административных правонарушениях] [Глава 7] [Статья 7.21]

1. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

2. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.

Статья 290. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме

[Гражданский кодекс РФ] [Глава 18] [Статья 290]

1. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

2. Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

Если жилец не соблюдает правила, утвержденные домоуправлением, он должен понести ответственность за это. Основание – Акт о нарушении.

Составляют его представители управляющей организации многоквартирного дома. При его оформлении должны присутствовать свидетели – соседи, актив дома и управляющий.

На тип ответственности влияет степень тяжести и уровень вреда, причиненный остальным жильцам. Касается он морального и материального плана.

Если ущерб причинил не владелец квартиры, а квартирант, то ответственность будет нести именно владелец жилья.

В случае нарушения правил выносятся письменное предупреждение или выписывается денежный штраф. Размер его следующий:

Проживание, не имея прописку (как постоянно, так и временно)	Бывает, что в гости приезжают родственники, и задерживаются. Если этот срок превышает 3 месяца, они обязаны встать на учет в Миграционную службу. За нарушение – штраф размером до 5 тысяч рублей
Если затоплены соседи	Штраф 5 тысяч
За шум в неположенное время предусмотрен штраф	В размере от 1 тысячи до 2 тысяч рублей
Если затевается ремонт или перепланировка квартиры	Необходимо заручиться согласием остальных жильцов. Если эти работы нанесут вред соседям, то придется заплатить штраф в 2 500 рублей

Правила совместного проживания в многоквартирном доме обязательны к выполнению для всех жильцов.

Ответственность гражданского типа наступает в таких случаях – когда систематически нарушаются правила, жилое помещение портится умышленно, не оплачиваются коммунальные услуги.

Такие действия караются строго, вплоть до выселения в принудительном порядке.

Жилищный кодекс предусматривает возможность выселения жильца и его семьи из квартиры, расторжение договора найма, если они используют жилье не по назначению, нарушают права соседей.

Если сосед нарушает правила, необходимо составить на него жалобу в письменной форме. Отправить его в соответствующие органы власти заказным письмом.

УВЕДОМЛЕНИЕ о нарушении

Имя: _____ Фамилия: _____ Отчество: _____

Адрес: _____

Дата: _____

№ п/п	Дата нарушения	Суть нарушения	Классификация нарушения	Сумма штрафа (руб.)

Общая сумма штрафа: _____ (словами)

Отправитель: _____ (подпись)

Должностные лица должны рассмотреть жалобу и проверить факт нарушения. Ответ необходимо предоставить в течение месяца.

