

Правила проживания в многоквартирном доме

Настоящие Правила определяют порядок проживания в Жилом доме, расположенном по адресу: **Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адмиралтейская, дом № 2.**

– Квартира предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире промышленного производства не допускается.

– Пользование Квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами.

– Собственник (арендатор, наниматель) Квартиры в Жилом доме пользуется квартирой и общедомовым имуществом по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

– В качестве пользователя Квартирой Собственник (арендатор, наниматель) обязан использовать Квартиру по ее целевому назначению, поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней и ее разрушения.

– Соблюдать права и законные интересы соседей.

– Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности (включая Приложение №4 к настоящему договору) и санитарно-гигиенические правила.

– Запрещается хранение электротранспорта в кладовых помещениях

Гости и жители многоквартирного дома обязаны соблюдать общественный порядок в соответствии с КоАП РФ и КоАП РТ, а также:

– Не парковать автомобиль на газонах, тротуарах, на дворовой территории жилого дома в пределах периметрального ограждения (забора), а также на придомовой территории вне периметра двора в местах, не имеющих обозначения парковки;

– Не курить, не распивать спиртные напитки, не использовать нецензурную речь на придомовой территории жилого дома;

– Использовать игровое и спортивное оборудование только по назначению;

– На придомовую территорию автомобиль допускается только для погрузочно-разгрузочных работ. При въезде на придомовую территорию жилого дома - сообщить на пост Службы мониторинга ФИО собственника (арендатора), государственный регистрационный номер въезжающего автомобиля, номер квартиры, номер телефона, цель въезда, время въезда и время выезда с придомовой территории. При осуществлении погрузочно-разгрузочных работ время нахождения транспортных средств может быть до 2 часов. В остальных случаях не более 20 минут;

– Перед въездом на придомовую территорию очистить транспортное средство от снега, льда и иных загрязнений;

– Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши и иные места общего пользования. Не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифта;

– Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских и спортивных площадках придомовой территории, во дворе. При содержании домашних животных Собственник несет полную гражданско-правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Квартиры;

– Во время проведения ремонтных работ в Квартире, осуществлять складирование строительного мусора в Квартире (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых коммунальных отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда). Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Квартире;

– Не устанавливать наружные блоки кондиционеров с использованием общего имущества, в том числе на фасаде дома без соответствующих разрешений и согласований в установленном порядке. В случае установки кондиционера собственник обязан согласовать работы с управляющей организацией и действовать строго в соответствии с рекомендациями, а в дальнейшем своевременно производить очистку от снега, наледи, мусора блока кондиционера и корзины для его размещения;

– С целью предотвращения причинения вреда здоровью граждан, повреждения чужого имущества и общего имущества МКД с особой осмотрительностью размещать мебель, предметы интерьера (горшки, банки, ящики, бутылки) и т.п., которые могут выпасть наружу и быть унесены при сильных порывах ветра;

– Погрузку/выгрузку сыпучих смесей производить только в закрытых мешках;

– Бережно относиться к Общему имуществу МКД, соблюдать чистоту и порядок во всех общедомовых помещениях;

– Нести ответственность за поведение и действия, привлекаемых людей для проведения строительно-отделочных и погрузочно-разгрузочных работ, рабочих службы доставки и т.п. на территории жилого дома;

– Проводить шумные и громкие работы строго с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 21-00.

– Лифты использовать строго по назначению, бережно. С даты заключения договора управления многоквартирным домом сроком на 18 (восемнадцать) месяцев пользоваться лифтами с устройством временного модульного мягкого защитного покрытия стен лифта. Установка защитного покрытия осуществляется силами Управляющей организации. Демонтаж защитного покрытия осуществляется по решению и силами Управляющей организации;

– Для разгрузки/погрузки крупногабаритных грузов, строительных материалов, строительного мусора использовать подъезд первого этажа в заранее согласованное с управляющей организацией время. Въезд во двор и нахождение во дворе допускается не более трех транспортных средств одновременно;

– При осуществлении разгрузки/погрузки крупногабаритных грузов, строительных материалов, строительного мусора не создавать препятствия для проезда/прохода других лиц. При транспортировке крупногабаритного груза/мусора в местах общего пользования, лифтового холла, лифта, коридоров и лестничных площадок применять все необходимые меры по защите элементов отделки, декора, иного общедомового имущества от повреждений, загрязнений, в том числе дверных косяков, дверей, предметов интерьера и т.п. В случае повреждения, загрязнения привести в первоначальное состояние за свой счет, либо возместить расходы, убытки управляющей организации.

Ответственность за несоблюдение Правил

– Нарушение Собственником настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

– В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества Управляющей организации или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения Собственником требований настоящего Правил, разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Квартире; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся и/или проходящих транзитом через Квартиру, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен Собственником, Собственник возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.

– Собственник, в результате действий или бездействия которого возникают дополнительные расходы и издержки по содержанию и сохранению общего имущества, обязан их покрывать.

– В случае нарушения времени нахождения транспортных средств на придомовой территории (безопасный двор), доступ на придомовую территорию данных транспортных средств будет ограничен.

Организация службы мониторинга в жилом доме.

Для целей соблюдения настоящих Правил привлекаемая Служба мониторинга должна осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством: Трудовым кодексом Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ; иным законодательством, регулирующим осуществление деятельности мониторинга и удаленного контроля электронных систем сигнализации безопасности, в том числе охранной и пожарной сигнализации, а также действующим договором на осуществление деятельности мониторинга и настоящими Правилами.

Сотрудники Службы мониторинга обязаны:

- в соответствии с Договором обеспечивать мониторинг придомовой территории посредством системы видеонаблюдения, в том числе общедомового имущества в МКД.

- при общении с посетителями быть тактичным и вежливым;
- добросовестно выполнять свои служебные обязанности;
- при выполнении своих должностных обязанностей быть бдительными и внимательными;
- круглосуточно контролировать текущую обстановку на объекте посредством установленной системы видеонаблюдения;
- осуществлять установленный внутри объектовый режим;
- постоянно отслеживать, сообщать руководителю Службы мониторинга сведения обо всех изменениях обстановки на объекте и вокруг него в целях прогнозирования и предупреждения возможного причинения вреда объекту мониторинга;
- соблюдать установленные на Объекте правила техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности;

– при возникновении аварий, пожаров и других чрезвычайных происшествий немедленно сообщать о случившемся руководителю Службы мониторинга, самостоятельно вызывать МЧС, аварийную службу по имеющимся на посту телефонам, а также принимать меры по разрешению критической ситуации, для чего допускается вскрытие служебных и складских помещений;

– обо всех чрезвычайных или спорных ситуациях, возникших на посту, незамедлительно доложить руководителю Службы мониторинга, по необходимости в Управляющую организацию, и составить соответствующий акт, копия которого передается в Управляющую организацию;

– своевременно предупреждать руководителя Службы мониторинга и Управляющую организацию о невозможности исполнения служебных обязанностей по каким-либо причинам;

Для осуществления своих обязанностей сотрудник Службы мониторинга имеет право:

- требовать соблюдения настоящих Правил и установленного на Объекте внутри-объектового режима;
- делать устные замечания лицам, проникшим или пытающимся проникнуть на Объект в отношении которого ведется мониторинг, вопреки установленному порядку, нарушающих общественный порядок на территории Объекта, в отношении которого ведется мониторинг, пытающихся незаконно вывезти (вынести) материальные ценности с Объекта, в отношении которого ведется мониторинг, либо действия, которые дают основание подозревать их в намерении причинить иной ущерб Объекту мониторинга;

– в случае необходимости, вызывать ГБР (группа быстрого реагирования) в целях пресечения правонарушения общественного порядка.

– при необходимости принимать меры по наблюдению за местом происшествия до прибытия сотрудников группы быстрого реагирования и/или правоохранительных органов.

Во время ведения мониторинга объекта сотрудникам Службы мониторинга запрещается:

– отвлекаться от выполнения служебных обязанностей и заниматься делами, не относящимися непосредственно к деятельности мониторинга Объекта;

- употреблять спиртные напитки и выходить на работу в состоянии алкогольного опьянения;
- оставлять пост без разрешения соответствующих должностных лиц;
- вести разговоры на служебные темы с посторонними лицами, давать им какие-либо справки - о работе Службы мониторинга, домашние/ личные телефонные номера сотрудников и объекта, в отношении которого ведется мониторинг;

– принимать от кого-либо для передачи предметы и документы, кроме почты.

– мониторинг объекта осуществляется круглосуточно:

- у сотрудника Службы мониторинга имеется кнопка тревожного вызова группы быстрого реагирования;
- время начала и окончания работы смены с 08.00 час. до 08.00 час. (либо по времени утвержденного графика) ежедневно;
- во время дежурства сотрудники Службы мониторинга осуществляют полный обход Объекта не менее 3 раз в соответствии с графиком обходов;

– время отдыха поста: - 01:00-03:00, исполняя при этом служебные обязанности.

– время и порядок приема пищи: - обед 12:00-12:30, ужин 18:00-18:30, исполняя при этом служебные обязанности.

– форма одежды - форменная одежда по сезону с опознавательными нашивками, паспорт.

Контроль за надлежащим исполнением работы Службы мониторинга возлагается на Управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адмиралтейская, дом № 2

Контроль за надлежащим исполнением работы Службы мониторинга возлагается на Управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, ул. Адмиралтейская, дом № 2.