

## ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

в комплексе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями «Шведская корона»,  
по адресу: *город Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 10, 12.*

### Содержание:

1. Общие положения.
2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями Комплекса, пристроенной автостоянкой.
3. Правила пользования общим имуществом Комплекса.
4. Правила проведения ремонтных работ в Комплексе.
5. Переустройство и перепланировка помещений Комплекса.
6. Правила содержания домашних животных в Комплексе.
7. Правила пользования автотранспортом на территории Комплекса.
8. Разрешение аварийных ситуаций. Общие правила безопасности.
9. Правила поведения при пожаре.
10. Порядок внесения обязательных платежей в Комплексе.
11. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

### 1. Общие положения.

- 1.1 Настоящие Правила проживания (*далее Правила*) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества собственников недвижимости «Шведская корона» (*далее Товарищество*) и другими нормативными актами Российской Федерации в сфере жилищных отношений и направлены на организацию наиболее эффективной и безопасной эксплуатации комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями «Шведская корона» (*далее Комплекс*), обеспечения комфортного проживания и пользования жилыми и нежилыми помещениями Комплекса.
- 1.2 Правила обязательны к исполнению и соблюдению как собственниками жилых и нежилых помещений, так и членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами, посетителями Комплекса (далее – Проживающие), а также работниками Товарищества.
- 1.3 Нарушение Правил может привести к применению Товариществом правовых мер, в том числе, наложение обязанностей возмещения убытков, выполнения определенных действий, предусмотренных настоящими Правилами.
- 1.4 Контроль за соблюдением Правил обеспечивает Правление Товарищества собственников недвижимости «Шведская корона» (далее Правление ТСН).
- 1.5 Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию собственников помещений. Решения по таким вопросам принимается большинством не менее двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в Комплексе.

### 2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями Комплекса, пристроенной автостоянкой.

- 2.1 Пользование жилыми помещениями осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в жилых помещениях; требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.
- 2.2 Жилые помещения в Комплексе используются исключительно для проживания.
- 2.3 Жилые помещения могут быть использованы для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других проживающих, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должны отвечать жилые помещения.
- 2.4 Нежилые помещения используются в соответствии с их целевым назначением. Нежилые помещения в Комплексе должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях Комплекса, связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества

- Комплекса.
- 2.5 Проживающие граждане не вправе менять назначение жилых или нежилых помещений иначе, как в соответствии с действующим законодательством.
- 2.6 Запрещается хранение в помещениях Комплекса взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.
- 2.7 Проживающий обязан:
- 1) Обеспечивать сохранность принадлежащих ему помещений;
  - 2) Систематически производить осмотр принадлежащих ему помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;
  - 3) Содержать в чистоте и порядке принадлежащие ему помещения, в том числе балконы, лоджии (пожарные лестницы и пожарные люки, если такие установлены и предусмотрены проектом), подсобные помещения;
  - 4) Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
  - 5) Не загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны Комплекса; высаживать цветы и другие растения только внутри балкона или лоджии; осуществлять полив растений без ущерба для живущих этажами ниже; осуществлять сушку белья только внутри балкона или лоджии; не осуществлять выброс мусора, чистку половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий; не сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с балконов и лоджий.
  - 6) Не допускать сбрасывания в санитарно-техническое оборудование мусора и отходов, засоряющих канализацию;
  - 7) Не допускать никаких работ на общих стояках канализации, холодного и горячего водоснабжения. При необходимости проведения таких работ, Проживающий заблаговременно подает письменную заявку в диспетчерскую службу Товарищества для согласования времени проведения и перечня планируемых работ;
  - 8) Обеспечить свободный доступ во все принадлежащие ему помещения в следующих случаях:
    - для выполнения необходимых ремонтных работ по заявке Проживающего.
    - Правлению ТСН, экспертам и работникам Товарищества, должностным лицам контролирующих организаций по согласованию, в том числе, при необходимости письменному, - для осмотра соответствия помещения проектной документации, для оценки технического и санитарного состояния помещения, приборов учета, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем; для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых инженерных систем и оборудования, конструктивных элементов дома; для контроля за выполнением работ внутри помещения, инициированных Проживающим и связанных с вмешательством в общее имущество дома;
    - в ходе контрольных мероприятий, о которых Проживающие в Комплексе будут извещены с помощью объявлений на информационных стендах в парадных и Диспетчерской Комплекса для контрольного снятия показаний приборов учета коммунальных услуг с целью проверки правильности подачи данных об их расходе, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем;
    - в случае аварии - сотрудникам Товарищества, аварийной службе круглосуточно.
  - 9) производить своевременно текущий ремонт принадлежащих ему помещений, санитарно-технического и иного оборудования, установленного в принадлежащих Проживающему помещениях.
- 2.8 Пользование телевизорами, устройствами воспроизведения звука и другими громкоговорящими устройствами в помещении допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя Проживающих в соответствии с действующими санитарными нормами.
- 2.9 **В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» с 22:00 часов одного дня до 8.00 часов следующего дня Проживающими должна соблюдаться полная тишина.** Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение Проживающими уровня шума от любых источников в занимаемых ими помещениях на уровне, который не слышен другими Проживающими.
- 2.10 График проведения строительно-ремонтных работ, сопровождаемых шумом: будние дни - с **9.00 до 21.00 часа**, с обязательным перерывом с **12.00 до 15.00 часов** для отдыха малолетних детей, в воскресенье и праздничные дни шумные работы запрещены.
- 2.11 Проживающие оплачивают жилищные и коммунальные услуги по тарифам и в сроки, установленные в соответствии с действующим законодательством и Общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости «Шведская корона».

## **2.1 Правила пользования пристроенной автостоянкой (далее – Автостоянка):**

- 2.1.1 Правом пользования Автостоянкой обладают лица, принявшие Машино-место от Застройщика по Акту приема-передачи, оформившие право собственности, а также лица, заключившие соответствующий договор аренды Машино-места с собственниками.
- 2.1.2 Скорость движения по Автостоянке - не более 5 км/час.
- 2.1.3 На территории Автостоянки запрещается:
  - въезд транспортных средств высотой более - 2,00 м, длиной - более 6,00 м;
  - въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями или на буксире;
  - стоянка транспортного средства с работающим двигателем;
  - блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных выходов;
  - занятие мест, предназначенных для парковки транспортных средств инвалидов;
  - курение и распитие спиртных напитков;
  - мойка, чистка транспортных средств;
  - парковка одного транспортного средств более чем на одном парковочном месте;
  - ремонт, техническое обслуживание транспортного средства (замена и доливка жидкостей, масел; замена аккумуляторов; сезонная замена колёс и т.д.). Неисправное транспортное средство должно быть немедленно удалено с территории Автостоянки силами и за счет владельца.
- 2.1.4 Движение по Автостоянке осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной дорожной разметкой и установленными указателями.

## **3. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома и Комплекса.**

- 3.1 К общему имуществу многоквартирного дома (*далее МКД*) относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (*далее общее имущество МКД*), а также земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, объекты, расположенные на указанном земельном участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Комплекса (*далее Общее имущество Комплекса*).
- 3.2 Проживающие пользуются общим имуществом МКД и Комплекса в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества, решениями органов управления Товарищества, а также - настоящими Правилами.
- 3.3 Проживающие обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.
- 3.4 Все лица, находящиеся на территории Комплекса, обязаны не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, не шуметь в ночное время, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории Комплекса только по тротуарам, специальным пешеходным дорожкам и автомобильным проездам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.
- 3.5 На территории Комплекса запрещается выгул домашних животных.
- 3.6 Запрещается засорять придомовую территорию Комплекса, повреждать или уничтожать объекты благоустройства и зеленые насаждения, наносить иные повреждения объектам общего имущества Комплекса.
- 3.7 Не допускается курение в помещениях общего имущества МКД, особенно в кабинах лифтов и лифтовых холлах.
- 3.8 Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.
- 3.9 Запрещается складировать бытовой мусор в квартирном холле, а строительный мусора более чем на 2 часа, при условии последующей уборки.

- 3.10 Запрещается захламлять и складировать строительный и бытовой мусор в лифтовом холле, на эвакуационных путях, на незадымляемой лестнице дома (при наличии), технических коридорах и коридорах кладовых МКД.
- 3.11 Запрещается хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое личное имущество. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Проживающим на свой собственный риск в местах общего пользования.
- 3.12 Проживающим запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Правлением ТСН для этого мест.
- 3.13 Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества МКД и Комплекса.
- 3.14 Лоджии и балконы, находящиеся в общей долевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.
- 3.15 Весь мусор и отходы должны выбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов:
- бытовой мусор в евро контейнеры;
  - строительный и крупногабаритный мусор в контейнер для строительного мусора;
  - картон и бумагу в контейнер для сбора макулатуры;
  - отработанные батарейки, компактные энергосберегающие лампы, ртутные термометры в экотерминал, расположенный в торце дома 12 литеры А;
  - ненужные вещи (одежда, обувь, игрушки, сумки, предметы галантереи) в контейнер для благотворительного сбора вещей.
- 3.16 Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, отходы и другие несоответствующие предметы, засоряющие канализацию. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет Проживающего, по вине которого произошло это повреждение.
- 3.17 Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъемные конструкции.
- 3.18 Посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории Комплекса и в местах общего пользования разрешается только при предварительном согласовании планов посадки с Правлением ТСН. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие порчу покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведение построек на территории общего имущества Комплекса.
- 3.19 Запрещаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик МКД и Комплекса в целом:
- устройство балконов, козырьков, эркеров, мансардных помещений;
  - превращение в эркеры существующих лоджий и балконов;
  - размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в местах, не указанных в настоящих Правилах;
  - установка радио- и телевизионных антенн в местах, не указанных в настоящих Правилах;
  - изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, балконов, лоджий.
- 3.20 Запрещается изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; фасадов и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик МКД и в целом Комплекса.
- 3.21 Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается только на балконах, лоджиях ниже уровня их ограждения в местах, где проектом предусмотрен централизованный отвод конденсата от оборудования.
- 3.22 Установка антенн допускается по согласованию с Товариществом и при наличии заключения о выполнении технических условий, выданных уполномоченным работником Товарищества в согласованных такими условиями местах.
- 3.23 Запрещается производить в отношении общего имущества МКД какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности зданий Комплекса или изменению их конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества МКД без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания собственников, письменного согласия Правления ТСН и получением всех необходимых согласований в органах исполнительной власти Санкт-Петербурга.
- 3.24 При нарушении Проживающими п.3.19–п.3.23 настоящих Правил, за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние. Демонтируются устройства, оборудование, проводятся восстановительные работы. Кроме того, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.

#### 4. Правила проведения строительного-ремонтных работ в МКД (Комплексе).

- 4.1 Время проведения строительного-ремонтных работ, сопровождаемых шумом: будние дни - с **9.00 до 21.00 часа**, с обязательным перерывом с **12.00 до 15.00 часов** для отдыха малолетних детей, в воскресенье и праздничные дни шумные работы запрещены.
- 4.2 В случае, если Проживающий намерен произвести ремонт своего помещения с помощью подрядной строительной организации (бригады), необходимо перед началом ремонтных работ прорабу (бригадиру) пройти инструктаж в помещении Диспетчерской у сотрудников службы охраны.
- 4.3 Завоз строительных материалов, оборудования, мебели, крупногабаритных предметов (*далее Материалы*) на территорию Комплекса возможен с **08.00 до 22.00 часов**, на любом транспорте. Необходимо соблюдать следующие правила:
- Время разгрузки не более 2-х часов.
  - Место общего пользования от лифта (по направлению к квартире), до входной двери выстилается Проживающим картоном или листами ДВП.
  - Подъем Материалов до помещения осуществляется строго с помощью грузового лифта.
  - Внимание! При погрузке Материалов в лифт, двери лифта удерживать категорически запрещено! Для доставки груза необходимо воспользоваться ключом «ПРИОРИТЕТ». Ключ «ПРИОРИТЕТ» необходимо получить в помещении Диспетчерской у сотрудников службы охраны.
  - Подъем Материалов к помещению осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом.
  - После погрузочно-разгрузочных работ загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора Проживающим, в помещение которого доставлялись материалы.
- 4.4 Вывоз строительного мусора с территории Комплекса осуществляется в специальных контейнерах для строительного мусора, которые установлены на территории Комплекса. Перед выносом строительного мусора необходимо его упаковать в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделки поверхностей мест общего пользования МКД. После выноса строительного мусора загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены Проживающим, из помещения которого выносился строительный мусор.
- 4.5 При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:
- 1) Мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
  - 2) Мероприятия, влияющие на архитектурный облик МКД (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и т.п.), изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений;
  - 3) Применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
  - 4) Использование пассажирских лифтов для транспортировки Материалов, строительного мусора и отходов;
  - 5) Загромождение и загрязнение Материалами и строительным мусором мест общего пользования;
  - 6) Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
  - 7) Установка наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в местах, не предусмотренных настоящими Правилами;
  - 8) Использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
- 4.6 При проведении ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ с Товариществом НЕ ДОПУСКАЕТСЯ следующее:
- 1) Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры;
  - 2) Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации.
  - 3) Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения.
- Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчерской службой за 24 часа до

начала производства работ.

- 4.7 Проживающий обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).
- 4.8 Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь спецодежду.
- 4.9 Сотрудники подрядных организаций, производящих подрядные работы, обязаны находиться на территории Комплекса в чистой одежде. Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах Комплекса.
- 4.10 Во время производства ремонтных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителя Товарищества в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- / гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

## **5. Переустройство и перепланировка помещений в МКД.**

- 5.1 Любое переустройство и перепланировка помещений в МКД должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами.
- 5.2 Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт помещения, включает в себя:
  - перенос нагревательных сантехнических приборов, электрических сетей,
  - устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов,
  - прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для ванной комнаты (связанных с установкой душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и т.п.).
- 5.3 Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:
  - перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов,
  - разукрупнение многокомнатных квартир,
  - устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счёт вспомогательных помещений,
  - устройство или переоборудование существующих тамбуров.
- 5.4 Переустройство и/или перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения и с обязательным уведомлением представителя Товарищества.  
Копия согласованного проекта переустройства и/или перепланировки должна быть передана в Правление ТСН не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до начала работ.  
В случае выполнения работ по переустройству/перепланировке, влияющих на состояние и (или) функционирование общего имущества МКД, указанный проект подлежит обязательному согласованию с Товариществом до начала выполнения работ. Товарищество вправе выдавать технические условия в случае, если в проекте не отражен порядок проведения работ, затрагивающих общее имущество МКД, не учтено или не отражено влияние на состояние/функционирование общего имущества МКД, не отражены дополнительные обязанности или ответственность, которые возникнут у Проживающего в связи с производимыми работами.
- 5.5 Переустройство и перепланировка помещений в МКД могут производиться только на основании проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими соответствующие разрешения на выполнение таких работ.
- 5.6 Работы по переустройству и перепланировке помещений в МКД должны выполняться строительной организацией, имеющей соответствующие разрешения, в соответствии с согласованным проектом перепланировки (переустройства).
- 5.7 Проживающие, допустившие самовольное переустройство инженерного оборудования или перепланировку квартир, а также при возникновении аварийного состояния МКД, входящего в состав Комплекса в целом, или отдельных конструкций, или отдельных видов инженерного оборудования, вызванного переустройством и/или перепланировкой, за свой счет обязаны произвести работы по восстановлению конструкций и приведению оборудования в исправное состояние, а помещения в прежнее состояние.

- 5.8 Самовольное переустройство инженерного оборудования и перепланировка помещений, использование их не по назначению, влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

## **6. Правила содержания домашних животных в Комплексе.**

- 6.1 Проживающим разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство другим Проживающим, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу МКД и Комплекса.
- 6.2 Запрещается содержание животных и птиц на балконах, лоджиях.
- 6.3 Запрещается разводить животных внутри помещений в коммерческих целях.
- 6.4 На территории Комплекса запрещается выгул животных, **особо на детских и спортивных площадках**, а так же нахождение животных без присмотра хозяев.
- 6.5 Не допускается нахождение и выгул собак Проживающими без поводка, а собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров, без поводка и без намордника.
- 6.6 Не допускается выгул собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров, лицами, не достигшими четырнадцатилетнего возраста, без сопровождения взрослых.
- 6.7 Не допускается натравливание (понуждение к нападению) собак на людей и животных.
- 6.8 Запрещено выгуливать собак Проживающим, находящимся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также выгуливать одним лицом одновременно более двух собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров.
- 6.9 При проходе с домашними животными по территории Комплекса, Проживающие обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу Комплекса и загрязнения территории Комплекса.
- 6.10 Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу МКД, Комплекса или имуществу других лиц.
- 6.11 В случае нарушений правил выгула домашних животных, будет производиться видеофиксация и видеоматериалы будут передаваться в соответствующие органы для наложения административного штрафа.

## **7. Правила проезда на территорию Комплекса и пользования автотранспортом на территории Комплекса.**

- 7.1 Въезд Проживающих на личном автотранспорте на территорию Комплекса осуществляется по электронным ключам (брелкам) круглосуточно или с помощью сотрудников охраны с вызывной панели по предварительному звонку в службу охраны по телефону указанному на информационных стендах в парадных с 8.00 до 22.00 часов.
- 7.2 Электронные ключи для въезда на территорию выдаются только собственникам помещений Комплекса, либо их представителям по доверенности. Брелки выдаются в помещении Диспетчерской сотрудниками службы Охраны.
- 7.3 Для проезда автотранспорта с доставкой груза, такси или гостей, Проживающий заранее должен позвонить в службу охраны, и, представившись, указать номер квартиры и по возможности номер и марку автомобиля.
- 7.4 Доступ такси на территорию Комплекса по предварительным звонкам круглосуточный.
- 7.5 Правила и время погрузочно-разгрузочных работ автомобилей с доставкой Материалов см. пункт 4.3 настоящих Правил.
- 7.6 Нахождение автомобиля на территории Комплекса допускается для погрузочно-разгрузочных работ по времени не более 2-х (двух) часов при однократном въезде и не более 4-х (четырёх) часов суммарно в календарные сутки. Количество въездов/выездов при этом не ограничивается.
- 7.7 В случае нахождения автомобиля на территории Комплекса сверх времени, указанного в п.7.6, брелок блокируется сроком на 1 (один) месяц.
- 7.8 В случае повторных нарушений электронный брелок блокируется бессрочно.
- 7.9 Для автомобилей, заехавших на территорию Комплекса с помощью охраны, время нахождения более 2-х часов также фиксируется как нарушение.
- 7.10 Запрещается въезд и нахождение на территории Комплекса неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом повредить общее имущество Комплекса.

- 7.11 Скорость движения автотранспорта на территории Комплекса не должна превышать 5 км/час. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.
- 7.12 Парковка автомобилей на территории Комплекса запрещена, за исключением специально отведенных парковочных мест.
- 7.13 На территории Комплекса разрешена стоянка исключительно специального транспорта коммунальных служб, машин «Скорой помощи» и экстренных служб.
- 7.14 Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более десяти минут запрещается.
- 7.15 **Запрещается мойка автомобилей, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей, шиномонтаж и любой ремонт автомобилей на территории Комплекса.**

## **8. Разрешение аварийных ситуаций. Общие правила безопасности.**

- 8.1 В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования, а также при возникновении любых аварийных ситуаций в МКД или Комплексе (пожар, утечка воды, затопление помещения извне, неисправность электросети и пр.), необходимо немедленно сообщить об этом в Диспетчерскую службу по телефону, указанному на информационных досках на первом этаже в парадных МКД.
- 8.2 Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие меры безопасности:
- никогда не оставлять двери помещений, принадлежащих Проживающему, открытыми;
  - не оставлять открытыми автомобили;
  - обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
  - не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
  - не оставлять окна и двери на балконе, лоджии открытыми в отсутствие Проживающего;
  - в случае предполагаемого длительного (более 1-го месяца) отсутствия, Проживающий обязан письменно уведомить о своем отъезде (отсутствии) представителей Товарищества;
  - не позволять посторонним людям входить в здания Комплекса; остерегаться приглашать незнакомых людей в здания и помещения Комплекса, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщить об этом в Диспетчерскую службу охраны;
  - при обнаружении в Комплексе подозрительных лиц, немедленно сообщить об этом в Диспетчерскую службу охраны;
  - в случае обнаружения факта неисправности домофона, незамедлительно обратиться в Диспетчерскую службу;
  - при обнаружении на территории Комплекса подозрительных предметов, немедленно сообщить об этом в Диспетчерскую службу охраны, при этом необходимо не трогать, не передвигать, не совершать самостоятельно никаких действий с обнаруженным подозрительным предметом, отойдя на безопасное расстояние.

## **9. Правила поведения при пожаре.**

При обнаружении очага возгорания в квартире (помещении) необходимо, не теряя времени, позвонить по номеру **01 (пожарная служба)** или **112 (экстренный вызов с мобильного телефона)** и сообщить о случившемся, указав точный адрес.

В случае, когда в помещении находятся люди преклонного возраста или дети, их следует вывести на улицу. После этого необходимо обесточить квартиру, выключив автоматы в электрощите. Если площадь возгорания невелика, рекомендуется начать тушение самостоятельно, для чего можно использовать плотную ткань, воду, толстые одеяла, а также грунт из вазонов с растениями. Если эти действия являются малоэффективными, то помещение следует покинуть.

При выходе не следует запираť входную дверь, но необходимо плотно её закрыть во избежание распространения огня на лестничную клетку.

Пользоваться лифтом во время пожара категорически запрещено.

Если выход заблокирован огнём, следует воспользоваться окном, если это возможно, а находясь на верхних этажах – проследовать на балкон, плотно закрыть дверь и дожидаться приезда пожарных.

По прибытии пожарного подразделения, необходимо беспрекословно выполнять их указания, оказывать содействие для успешной ликвидации пожара.

## **10. Порядок внесения обязательных платежей в Комплексе.**



- 10.1 Собственник помещения (*далее Собственник*) в МКД несет бремя расходов по содержанию, ремонту принадлежащего ему помещения, а также общего имущества МКД и Комплекса в соответствии со своей долей участия.
- 10.2 Не использование Собственником принадлежащего ему помещения, либо отказ от пользования общим имуществом, не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в расходах по содержанию принадлежащего ему помещения и в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества МКД и Комплекса.
- 10.3 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника в МКД включает в себя:
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД;
  - взнос на капитальный ремонт (в случае, если МКД включен в региональную программу по проведению капитального ремонта);
  - плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.
- Плата вносится Собственником не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества по указанным в квитанции реквизитам. Взнос на капитальный ремонт вносится по реквизитам, указанным в квитанции.
- 10.4 Оплата дополнительных услуг осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании договоров, заключенных с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

## **11. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.**

- 11.1 При несоблюдении настоящих Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении Правил (*далее именуемый «Акт»*), составленный уполномоченным представителем Товарищества в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Товарищества. Далее Акт направляется в компетентные органы для реагирования.
- 11.2 В случае несоблюдения настоящих Правил Проживающим, не являющимся Собственником, и в случае уклонения его от ответственности, ответственность за последствия нарушений несет Собственник, предоставивший помещение в аренду или пользование.
- 11.3 При нарушении Собственником сроков оплаты коммунальных и других обязательных платежей, к нему могут быть применены следующие меры:
- Начислены пени согласно части 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.
  - Подана претензия с требованиями оплатить задолженность и пени.
  - Подано заявление о выдаче судебного приказа в суд.
- 11.4 При нарушении настоящих Правил, Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.