# ПРАВИЛА (Проект)
# проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лучистая, дом 22.

## Раздел I. Общие положения

1.1. Настоящие правила вводятся в целях повышения безопасности и комфорта проживания в многоквартирном доме № 22 по ул. Лучистая в городе Екатеринбурге (далее – МКД), в том числе, соблюдения общественного порядка, использования и обеспечение сохранности общего имущества, а также имущества, находящегося на территории двора указанного дома.
1.2. Данные правила распространяются на всех жителей дома (собственников помещений, членов их семей, арендаторов), сотрудников организаций, выполняющих работы/оказывающих услуги для жителей дома, а также иных лиц, находящихся на территории указанного дома и придомовой территории, и обязательны для исполнения.

## Раздел II. Порядок допуска на внутридворовую и придомовую территорию МКД.

2.1. Внутридворовая территория дома МКД является закрытой территорией.
2.2. Жители заходят во двор и в дом при помощи своих магнитных ключей и самостоятельно обеспечивают доступ во двор и квартиру своим гостям (в т.ч. лицам и службам, оказывающим услуги/выполняющим работы в отношении личного имущества жителей).
2.3. Жители и гости в сопровождении жителей могут находиться на территории дома без ограничения времени и подчиняются настоящим правилам, а также правилам и нормам, установленным законодательством Российской Федерации.
2.4. Допуск на территорию специалистов аварийных служб, специалистов электросетевой компании, водопроводно-канализационного хозяйства и других инженерно-технических служб по вопросам проведения осмотров и работ, связанных с общим имуществом МКД, осуществляется Управляющей компанией. Контроль над проводимыми ими работами возлагается на Управляющую компанию.
2.5. Допуск на территорию двора МКД и выезд с нее пожарных бригад и других служб МЧС России, бригад скорой медицинской помощи и автомашин других специальных служб осуществляется беспрепятственно в любое время суток силами диспетчерской и/или охранной службы Управляющей компании.
2.6. Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур в связи с выполнением ими своих служебных обязанностей и при предъявлении удостоверения допускаются на территорию беспрепятственно.
2.7. Транспортные средства и техника, помимо уборочной, аварийной, автомашин служб МЧС, скорой медицинской помощи и иных спецслужб на внутридворовую территорию не допускаются.

## Раздел III. Порядок использования и обеспечения сохранности общего имущества МКД.

3.1. В целях повышения сохранности общего имущества МКД, жители дома должны незамедлительно сообщать диспетчеру или охранной службе Управляющей компании обо всех случаях проявления актов вандализма в отношении общего имущества (нанесение надписей на фасаде и в подъездах дома, выведение из строя лифтов и другого оборудования, порча светильников, поломка малых игровых форм на детской площадке, уничтожение деревьев, кустарников, цветов, порча газонов и прочее).
3.2. Все действия, связанные с использованием общего имущества собственников помещений МКД (в том числе размещение дополнительного инженерного оборудования, информационных сообщений, посадка/разведение растений и т.п.) без предварительного согласования с Управляющей компанией запрещены.

Жителям самостоятельно производить любые действия с общедомовыми инженерными сетями и оборудованием (в том числе с системами освещения, охранно-пожарной сигнализацией, системой полива), находящимися в местах общего пользования дома и на придомовой территории запрещено.
3.3. Изменение в системе отопления и добавление секций радиаторов запрещено (это может привести к разбалансировке системы отопления, ее мощность рассчитана в проекте дома).
3.4. Замена окон, изменение остекления лоджий, меняющие вид фасада дома, покраска стен на лоджиях в цвет, отличный от проектного, без согласования с Управляющей компанией запрещено.
3.5. Установка спутниковых антенн на фасадах дома запрещается.
3.6. Не допускается использовать оборудование детских площадок не по назначению и с нарушением правил эксплуатации.
3.7. Колясочные на первых этажах оборудованы для хранения, в первую очередь, детских колясок (им отдается приоритет). В колясочных допускается хранение (если остается после размещения колясок место): в теплый период - детских велосипедов, толокаров, самокатов; в холодный период – снегокатов. Жители обязаны обеспечивать сменяемость летних/зимних транспортных средств по сезонам (на теплый период убирать зимние транспортные средства и, соответственно, наоборот).
Подростковые и взрослые велосипеды следует оставлять на оборудованной велопарковке, расположенной на придомовой и/или внутридворовой территории.
Хранение «тюбингов», бубликов, ледянок, мешков с игрушками в помещениях колясочных запрещено.
3.8. Использование пиротехнических изделий на территории МКД возможно только при условии предварительного согласования с Управляющей компанией и строго в местах, обозначенных Управляющей компанией.
3.9. В случае необходимости перемещения материалов/оборудования/ строительных отходов, мусора и т.п., способных нанести повреждения/загрязнение мест общего пользования (полы, стены, в т.ч. в лифте), эти поверхности предварительно должны быть защищены Собственником вспомогательными материалами (ДВП, картон, фанера, упаковочный материал и т.п.).

После окончания подъема/спуска материалов/оборудования/строительных отходов, мусора и т.п., Собственник обязан в течение 30 мин. произвести уборку (очистить от мусора и выполнить влажную уборку) помещений общего пользования и лифта, загрязненных в результате указанных выше действий.

## Раздел IV. Обеспечение общественного порядка на территории МКД.

4.1. На территории детской площадки категорически запрещается распивать алкогольные напитки (в том числе пиво) и курить.
4.2. Курение в местах общего пользования (в том числе в подъездах, на лестницах и лестничных клетках, на общих балконах) запрещено российским законодательством.
4.3. Собственники помещений несут ответственность за действия организаций, которые они нанимают для проведения ремонта принадлежащих им помещений, а также за действия сотрудников таких организаций (в том числе за соблюдения ими настоящих правил).
4.4. Складирование строительного и иного мусора, а также личных вещей жителей (мебели, стройматериалов и т.п.) в местах общего пользования запрещено.
4.5. Выгул домашних питомцев на внутридворовой территории запрещен.
Допуск домашних питомцев на территорию детской площадки категорически запрещен.
4.5. При выгуле домашних питомцев владелец обязан обеспечивать безопасность окружающих. Допуск домашних питомцев на придомовую территорию без поводка/шлейки запрещен. Допуск собак крупных пород на придомовую территорию без поводка и намордника – запрещен.
4.6. Следует убирать за питомцами следы их жизнедеятельности. Выкидывать следы жизнедеятельности питомцев в урны допускается только в пакете.
4.7. При выгуле домашних питомцев в период 23.00 часов вечера до 8.00 часов утра в рабочие дни, а в пятницу, субботу и воскресенье, а также в праздничные нерабочие дни – с 18.00 вечера до 11.00 утра владелец обязан не совершать действий, нарушающих тишину и покой граждан.
4.8. Действия, нарушающие тишину и покой граждан, в том числе производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом, включение громкой музыки, крики и песни (в том числе на внутридворовой и придомовой территории) категорически запрещены с 23.00 часов вечера

до 8.00 часов утра в рабочие дни, а в пятницу, субботу и воскресенье, а также в праздничные нерабочие дни – с 18.00 вечера до 11.00 утра. Обязательный период тишины в любые дни – с 13.00 до 15.00 часов (детский час).
4.9. Для проведения ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом, рекомендуется период с 09.00 до 20.00 часов в рабочие дни с соблюдением периода тишины с 13.00 до 15.00 часов (детский час).
4.10. Запрещается выброс мусора, окурков, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

## Раздел V. Сбор и вывоз мусора.

5.1. Жители обязаны осуществлять вынос мусора в специально отведенные для этого места.
5.2. Крупногабаритный мусор жители обязаны складировать в специально предусмотренном Управляющей компанией месте.
5.3. Строительный мусор собственники помещений вывозят своими силами за свой счет.

## Раздел VI. Ответственность за нарушение настоящих правил и положений, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.1. Представитель Управляющей компании имеет право вызвать наряд полиции для профилактики и пресечения правонарушений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также настоящими Правилами.
6.2. К нарушителям настоящих правил могут быть применены следующие меры воздействия:
1) общественное порицание
2) привлечение к административной ответственности, посредством обращения Управляющей компании по вопросам, касающимся общего имущества МКД в соответствующие органы государственной власти.
3) привлечение к административной ответственности, посредством обращения жителей дома в соответствующие органы государственной власти.
4) привлечение к иной ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, в том числе взыскание убытков, связанных с хищением/порчей/уничтожением общего имущества МКД.

**Инициатор общего собрания собственников помещений дома № 22 по ул. Лучистая в г. Екатеринбурге:**
**Генеральный директор ООО «ЮНИТ Сервис Урал»**

_____/О.Н. Шаповалов