

«У Т В Е Р Ж Д Е Н О»

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 69г по ул. Ангарская, г. Волгограда, оформленного протоколом № 1/2024 от « _____ » _____ 2024 г.

П Р А В И Л А

проживания в жилом доме № 69г по ул. Ангарской г. Волгограда

Настоящие правила проживания (далее Правила) утверждены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 69г, и распространяются на всех собственников, членов их семей, других лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении, Жилого дома.

Настоящие Правила разработаны на основании:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170;
- других актов и норм действующего законодательства.

Правила преследуют своей целью обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в Жилом доме на основании принципов самоорганизации и самообеспечения.

Правила являются открытым документом. С текстом настоящих правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ.

1.1. **Жилой дом** — жилой дом, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 69г (**Клубный дом «РОМАНОВЪ»**).

1.2. **Изменение планировки квартиры (перепланировка)** — изменение конфигурации квартиры (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с проектом.

1.3. **Изменение фасада Жилого дома** — установка (смена) окон/оконных рам, решеток, иных ограждений, установка кондиционеров или телевизионных тарелок вне квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые могут изменить внешний фасад Жилого дома.

1.4. **Жители Жилого дома** – собственники жилых и нежилых помещений Жилого дома, а также любые другие лица, постоянно либо временно проживающие в Жилом доме (арендаторы).

1.5. **Общее имущество Жилого дома:**

- сети и сооружения электроснабжения в составе: вводные распределительные устройства, этажные электрощиты, выключатели, розетки, опоры и светильники наружного освещения, наружные и внутренние сети, а также иной материал, связанный с освещением Жилого дома;

- сети и сооружения водоснабжения и канализации в составе: подземные сети с колодцами, стояки водопровода и канализации, труба разводная по подвалу дома;
- дороги и тротуары на территории Жилого дома;
- элементы озеленения и благоустройства, в том числе газоны, малые архитектурные сооружения, зоны отдыха.

1.6. **Места общего пользования** – зоны отдыха, детская и спортивная площадки, тротуары и дороги, парковочные места для автотранспорта и прочие элементы благоустройства, расположенные на придомовой территории Жилого дома.

1.7. **Придомовая территория** – земельный участок, на котором расположен Жилой дом, а также предусмотренный проектной документацией земельный участок, примыкающий к дому, на котором располагаются элементы озеленения и благоустройства, в том числе газоны, малые архитектурные сооружения, зоны отдыха, а также парковочные места для автотранспортных средств.

1.8. **Управляющая организация** – организация, определенная решением общего собрания собственников помещений Жилого дома, оказывающая на возмездной основе услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Жилого дома.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ЖИЛОГО ДОМА.

2.1. Жители Жилого дома и их гости обязаны бережно относиться к общему имуществу, в том числе к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

2.2. При выявлении ущерба, причиненного общему имуществу по вине жителей, а также их гостей, Управляющая организация составляет Акт и определяет размер нанесенного ущерба, с целью его дальнейшего возмещения непосредственно причинителем вреда.

2.3. Запрещается складывать любое имущество жителей Жилого дома в местах общего пользования.

2.4. Запрещается проход строительных (отделочных) бригад, разгрузка, пронос или провоз строительных материалов любых видов, строительного мусора через парадный вход в Жилой дом/ холл 1 этажа. **Перечень строительных материалов, запрещенных и разрешенных к проносу через холл 1 этажа приведен в приложении № 3.** Проход рабочих и пронос указанного рода материалов осуществляется исключительно через запасной (пожарный) выход с последующим проходом через 2 этаж. Пропуск рабочих через запасной (пожарный) выход производится консьержем через вызывную панель. Консьерж отмечает в соответствующем журнале дату, время и цель пропускаемых лиц.

2.5. Запрещается размещать строительный, технический, крупногабаритный мусор в урны, в подъездах и иных местах общего пользования.

2.6. В случае сбрасывания мусора в не отведенные для этих целей места, уборка и вывоз такого мусора будет осуществляться за счет жителя Жилого дома, нарушившего Правила, даже если Правила были нарушены его работниками.

2.7. Межэтажная транспортировка любого вида грузов, включая строительные, отделочные, крупногабаритные производится исключительно грузовым лифтом, отмеченным табличкой "Лифт для перевозки грузов".

2.8. На придомовой территории Жилого дома запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей.

2.9. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, в лестничные проемы, непотушенные окурки в урны для мусора.

2.10. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования производится за счет собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

2.11. Запрещается вывешивать объявления рекламного и коммерческого содержания на лестничных площадках, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся прав и обязанностей собственников, информационных сообщений и деятельности Управляющей организации, последней установлен в подъезде Жилого дома соответствующий информационный стенд. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов совместного пользования.

2.12. В случае размещения рекламы в каком-либо виде на придомовой территории Жилого дома, Управляющая компания вправе демонтировать (разобрать, сорвать и т.д.) и уничтожить носитель несанкционированной рекламы.

2.13. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн на кровле Жилого дома без согласования с Управляющей организацией. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн на фасаде дома.

2.14. Оборудование систем кондиционирования на стенах фасада Жилого дома возможно лишь после согласования и письменного разрешения Управляющей организации.

Установка климатического оборудования должна проводиться в строгом соответствии с планом размещения внешних блоков сплит-систем на фасаде здания.

Если подобная установка приведет к повреждению стен Жилого дома, крыши, собственник(и) будет(ут) нести ответственность в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Госстроем России от 27.09.2003г. №170, зарегистрированными в Минюсте РФ от 15.10.2003г., вступившими в действие с 03.11.2003 г.

2.15. Система кондиционирования должна монтироваться Жителем таким образом, чтобы отвод конденсата, образующегося в ходе ее эксплуатации, осуществлялся с учетом интересов других жителей.

2.16. В квартирах запрещается закрывать капитальным способом общедомовые инженерные коммуникации (стояки). Для того, чтобы обеспечить беспрепятственный доступ к ним необходимо использовать легкосъёмные/легкоразборные материалы.

2.17. Запрещается оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в местах общего пользования здания, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других местах общего пользования.

2.18. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

2.19. Запрещается предоставление доступа и дальнейшее оставление без присмотра несовершеннолетних гостей в местах общего пользования и на детской площадке Жилого дома. После окончания визита совершеннолетнему собственнику необходимо убедиться, что все приглашенные дети покинули придомовую территорию Жилого дома. Ответственность за возможные противоправные действия несовершеннолетних гостей несет совершеннолетний собственник помещения принимающей стороны.

2.20. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать и ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и соблюдения в дальнейшем всех правил и норм.

2.21. В подъездах на лестничных пролетах и лестничных клетках, межквартирных холлах, коридорах запрещается:

- мусорить, плевать, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а также другими способами производить порчу общего имущества;

- ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, взламывать, вынимать почту из чужого почтового ящика;

- курить в подъезде;

- осуществлять кройку и распил строительных конструкций (гипсокартон, керамическая плитка, деревянные конструкции и т.д.), предназначенных для внутриквартирного ремонта;

- уничтожать и похищать общее имущество;

- выкручивать лампочки, разбивать стекла, перила;

- пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, узлы учета коммунальных ресурсов, вентиляционные шахты, кабельные каналы, электрощитки, помещения для хранения инвентаря и пр.;

- пытаться самовольно, в отсутствие сотрудника УК, проникнуть в технические помещения, в которых установлены индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов и запорная арматура, расположенные на этажах МКД.

2.22. Собственникам нежилых помещений (хозяйственных кладовых), расположенных в подвале Жилого дома, запрещено в них хранить:

- ◆ взрывчатые вещества, средства взрывания и предметы, ими начиненные;
- ◆ сжатые и сжиженные газы;
- ◆ легковоспламеняющиеся жидкости и воспламеняющиеся твердые вещества;
- ◆ токсичные вещества и радиоактивные материалы;
- ◆ ядовитые и отравляющие вещества.

Хранимое собственниками хозяйственных кладовых имущество, должно располагаться в помещениях на высоте не менее 0,5 метров от пола. В случае порчи имущества в следствии намокания, избыточной сырости или любой иной причине, при не соблюдении собственником установленной высоты хранения имущества, организация, осуществляющая управление Жилым домом, освобождается собственниками от какой-либо ответственности и компенсации им причиненного материального ущерба и/или морального вреда.

2.23. На придомовой территории Жилого дома не разрешается:

- распивать спиртные напитки и находится в состоянии алкогольного опьянения;

- использовать общественную территорию для несанкционированной торговли и предпринимательской деятельности;
- создавать на внутридворовых дорогах Жилого дома ситуации, мешающие движению автотранспорта;
- разводить костры;
- мыть и ремонтировать автомобили и другие транспортные средства.

2.24. Запрещается на придомовой территории и в местах общего пользования жилого комплекса прикорм бродячих животных, установка для них лежанок, будок, домиков и пр. В случае установки таких объектов привлечения бродячих животных, они демонтируются управляющей организацией и утилизируются.

2.25. При использовании мангальной зоны:

- использованные угли необходимо затушить полностью, пролив водой, и выбросить их в металлический контейнер;
- мусор и пищевые отходы, оставшиеся после использования мангала, поместить в мусорные контейнеры.

Категорически запрещается раскидывать угли по придомовой территории.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕКРЕАЦИОННЫМИ И ДРУГИМИ ОБЩЕСТВЕННЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ

3.1. К рекреационным сооружениям относятся: детская площадка, спортивная площадка, и т.п. Управляющая организация не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием названных сооружений. Житель жилого дома не может предъявлять каких-либо претензий Управляющей организации в связи с любыми случаями гибели, получения телесных повреждений или причинения ущерба собственности вследствие или в связи с использованием таких сооружений, за исключением случаев, когда может быть однозначно доказано, что это происшествие явилось результатом халатности со стороны Управляющей организации. Управляющая организация не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей или приглашенных лиц собственника помещения при пользовании рекреационными или другими общественными сооружениями за исключением случаев, описанных выше.

3.2. Категорически запрещается курение в рекреационных сооружениях и местах отдыха детей.

3.3. В случае повреждения рекреационных или общественных сооружений или установленного в них оборудования, возникшего по вине владельца, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счет собственника помещения на основании комиссионного Акта в сумме согласно сметы восстановления повреждений.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

4.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество Жилого дома предназначенное для обслуживания и отдыха жильцов Жилого дома, обеспечения условий комфортного проживания в Жилом доме и принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общедолевой собственности. Границы придомовой территории (выделенной для благоустройства), определены проектной документацией, включающей в себя, но не ограничивающиеся, местами отдыха жителей, детской и спортивной площадками, клумбы и газоны и т.п.

В частности к имуществу, принадлежащему собственникам помещений в Жилом

доме относятся: детская площадка, спортивная площадка, скамейки, клумбы, газоны и пр.

4.2. Жители Жилого дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

4.3. Пользоваться имуществом многоквартирного дома, расположенным на придомовой территории, следует по назначению, стараясь не ограничивать возможность пользоваться данным имуществом других жильцов.

4.4. На придомовой территории запрещается:

- портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое общедолевое имущество многоквартирного дома, расположенное на придомовой территории;
- вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;
- вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
- самовольно, без согласования с уполномоченным сотрудником Управляющей организации, высаживать зеленые насаждения;
- вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать на тротуаре и дорожках;
- захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- разводить костры, жечь траву и прошлогоднюю листву.

4.5. Территория Клубного дома «РОМАНОВЪ», на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, оборудована периметральной системой видеонаблюдения. Логин и пароль для онлайн доступа к камерам системы видеонаблюдения предоставляется Жильцу Управляющей организацией исключительно на основании заявления установленного образца (Приложение №1).

4.6. Архив системы видеонаблюдения выдается собственникам помещений Жилого дома на основании заявления, в котором заявителем указываются следующие сведения: ФИО полностью; адрес проживания; адрес системы, откуда запрашивается видеоархив; подробное описание ситуации, потребовавшей просмотра архива видеонаблюдения; контактный телефон обратившегося. Отсутствие в заявлении хотя бы одного из указанных пунктов дает право управляющей компании отказать в его удовлетворении. При условии наличия задолженности за коммунальные услуги, в выдаче архива видеонаблюдения собственнику помещения, может быть отказано, вплоть до полного погашения задолженности.

4.7. В случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, места общего пользования МКД выше первого этажа оснащены дополнительной системой видеонаблюдения. Данная система работает в режиме накопления архива базы данных, который можно получить согласно п.4.6. Онлайн мониторинг камер видеонаблюдения выше первого этажа сотрудником ООО «УК «ТЭРА» не производится.

5. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКЕ

5.1. Детская площадка предназначена для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий не связанных с отдыхом детей другие прилегающие территории многоквартирного дома.

5.2. На детской площадке запрещается:

- распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, находится в нетрезвом состоянии;
- курить;
- засорять территорию детской площадки, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
- нецензурно выражаться;
- категорически запрещается выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- совершать другие противоправные действия;

5.3. Виновные несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке.

5.4. В случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, спортивная площадка в ночное время закрывается на ключ консьержем. В дневное время, с 8-00 до 22-00 вход на спортивную площадку свободный.

6. ПОРЯДОК СБОРА И УТИЛИЗАЦИИ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

6.1. Весь мусор и отходы должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора отходов, желательно в одноразовых целлофановых пакетах.

6.2. Категорически запрещается:

- оставлять мусор и отходы в местах совместного пользования не предназначенных для его хранения и утилизации, в том числе в околоподъездные урны;
- вытаскивать мусор из мусорных контейнеров, разбрасывать и поджигать его;
- выбрасывать крупногабаритный мусор в мусоропровод и мусорные контейнеры;
- утилизировать в мусоропровод и мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- выбрасывать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, в мусоропровод и мусорные контейнеры.

К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разьесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

6.3. При проведении ремонта в принадлежащих собственнику помещениях, последний обязан собрать и вывезти строительный мусор своими силами и за свой счет.

7. О ПОКОЕ И ТИШИНЕ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ

7.1. Каждый Житель Жилого дома обязуется не допускать своими действиями и/или бездействием нарушения покоя и тишины в ночное время жителей Жилого дома:

7.1.1. Ночное время — период с **22.00 до 08.00 часов**.

7.1.2. Защищаемыми местами на территории Жилого дома являются:

- жилые и нежилые помещения, входящие в состав Жилого дома;
- места общего пользования и придомовая территория Жилого дома.

7.2. К действиям, нарушающим покой и тишину, относятся:

7.2.1. использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе, установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение покоя жителей Жилого дома и тишины в ночное время;

7.2.2. игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушения покоя жителей Жилого дома и тишины в ночное время;

7.2.3. использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя жителей Жилого дома и тишины в ночное время;

7.2.4. использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя жителей Жилого дома и тишины в ночное время;

7.2.5. производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя жителей Жилого дома и тишины в ночное время;

7.2.6. иные действия, повлекшие нарушение покоя жителей Жилого дома и тишины в ночное время.

Положения пункта 7.2.5. не распространяются на действия жителей Жилого дома и Управляющей организации и нанятых ею специализированных организаций, направленные на предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности жителей Жилого дома.

8. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ, ДОСТУП НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ И В МКД

8.1. Въезд/выезд на придомовую территорию, расположенную во внутренней части двора Жилого дома (где располагаются детские и спортивные площадки, а также элементы озеленения и благоустройства) запрещен. На этой части придомовой территории проезды для автомобильного транспорта отсутствуют, проход для собственников и жителей жилых/нежилых помещений Жилого дома осуществляется через калитки.

8.2. Проход на внешнюю часть придомовой территории (со стороны главного фасада) также осуществляется через калитки. В случае организации собственниками нежилых коммерческих помещений предпринимательской деятельности, предполагающей розничную торговлю товарами народного потребления, калитки остаются открытыми для посетителей в период их рабочего дня. В случае ведения иного вида предпринимательской деятельности, пропуск посетителей в организации, располагающиеся в этих коммерческих помещениях, осуществляется через домофонные устройства их штатными сотрудниками. Парковка автотранспорта жителей Жилого дома и их гостей допускается только на парковочных местах, организованных компанией-застройщиком в соответствии с проектом благоустройства с внешней стороны Жилого дома.

8.3. Проезд автотранспорта жителей Жилого дома и их гостей к парковочным местам, определенным в соответствии с проектом благоустройства с внешней стороны Жилого дома, осуществляется через автоматические ворота. Открытие автоматических ворот производится телефонным звонком с зарегистрированного в базе GSM-модуля

абонентского номера на абонентский номер GSM-модуля ворот. Открытие автоматических ворот производится системой считывания государственных номерных знаков автотранспортных средств. Телефонные номера вносятся в соответствующую базу организацией, осуществляющей управление Жилого дома, исключительно на основании соответствующего заявления собственника помещения (Приложение №2 к Правилам проживания).

8.4. Консьерж, осуществляющий круглосуточное дежурство в Жилом доме, предоставляет допуск на придомовую территорию лишь специализированному транспорту экстренных служб. Весь остальной грузо-пассажирский транспорт, прибывающий к Жилому дому, допускается на придомовую территорию через автоматические ворота тем собственником, кто указанное транспортное средство вызвал.

8.5. Многоквартирные дома № 69в и 69г по ул. Ангарская г. Волгограда имеют смежные придомовые территории. Проезд на придомовую территорию Жилого дома для жителей дома №69г по ул. Ангарская г. Волгограда производится в порядке, установленном п. 8.4. – 8.5. настоящих Правил проживания.

8.6. Запрещается парковка автотранспорта на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах и др. местах общего пользования. Факт парковки автомобилей в запрещенных местах будет фиксироваться представителями Управляющей организации и направляться в компетентные органы для привлечения собственников таких автотранспортных средств к административной ответственности.

8.7. Остановка автотранспорта на пути закрытия автоматических ворот категорически запрещена! При возникновении препятствия движению автомобиля, не позволяющего проехать створ автоматических ворот, водителю следует остановить автотранспортное средство перед воротами и дождаться, когда препятствие будет устранено, а проезд свободен.

8.8. Запрещается мойка автотранспорта в местах общего пользования Жилого дома и любые работы по техническому обслуживанию автотранспортных средств.

8.9. Вход на внутриворовую придомовую территорию Жилого дома осуществляется через калитки, открываемые домофонными ключами, предназначенными для открытия домофонных дверей подъезда Жилого дома.

8.10. Выдача домофонных ключей производится только собственникам помещений, приобретших их за свой счет, при подтверждении права собственности на помещение в МКД и предъявлении документа, удостоверяющего личность.

8.11. Домофонные ключи изготавливаются и соответственно выдаются с разными уровнями доступа для разных помещений:

Помещение в собственности	Доступ
Парковка	Все калитки
Кладовка в подвале	Везде, кроме подъезда
Кладовка на этаже	Везде, кроме подвала
Квартира	Везде, кроме подвала

9. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

Содержание домашнего животного накладывает на его хозяина серьезную ответственность, в том числе, по отношению к соседям и другим лицам, проживающим, либо временно находящимся на придомовой территории Жилого дома.

9.1. Житель Жилого дома, в квартире которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Жилого дома и их имущества, а также тишину и порядок.

9.2. Владельцы домашних животных обязаны соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходя жизнедеятельности животных и пр.).

9.3. Прогулки и проход на придомовую территорию Жилого дома с собаками возможен только с надетым на них намордником, на поводке, при этом жители Жилого дома отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными на придомовой территории Жилого дома, а также несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животным другим жителям Жилого дома и/или Жилому дому в целом.

9.4. Жилой дом оборудован комнатой для мойки лап животных после прогулки. Доступ в нее предоставляется через отдельно запрограммированный домофонный ключ. Владельцы домашних животных, обязаны использовать данное помещение исключительно по его прямому назначению.

9.4.1. Проведение медицинских процедур животным, их вычесывание, стрижка, купание и иные действия в комнате запрещены. Игнорирование кем-либо из собственников указанного правила является безусловным основанием для блокировки его электронного ключа доступа в комнату.

9.4.2. После мойки, лапы животного должны быть высушены. Не допускается нахождение мокрых, грязных животных в общем холле первого этажа Жилого дома и межквартирных коридорах.

9.4.3. При использовании мойки животных, собственник помещения, являющийся владельцем домашнего животного, должен принять все от него зависящие меры, в целях недопущения причинения животным ущерба общедомовому имуществу и вреда третьим лицам.

9.4.4. Для производства санитарной уборки данного помещения, Управляющая организация вправе ограничить доступ в него. Уборка помещения производится 2 раза в день (утром и вечером), время уборки - не менее 1 часа.

10. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕТСКОЙ КОМНАТОЙ

10.1. Жилой дом оборудован детской комнатой. Доступ в нее предоставляется через домофонный ключ. Родители - собственники помещений, обязаны использовать данное помещение исключительно по его прямому назначению.

10.2. Житель, открыв детскую комнату, обязуется контролировать ее использование по назначению, бережно относиться к общему имуществу собственников дома, контролировать поведение и безопасность детей, находящихся в комнате. Запрещено оставлять детей в детской комнате без присмотра взрослых. Уборка детской комнаты производится Управляющей организацией по мере необходимости, но не чаще 1 раза в день. Жильцы обязаны относиться внимательно и бережно к чистоте и порядку в комнате. В детской комнате можно находиться только в сменной обуви с мягкой подошвой, либо в носках.

10.3. По завершении использования комнаты необходимо убрать за собой весь мусор, накопившийся за проведенное Жителем в ней время. Мусор выбрасывается в мусоропровод или в контейнер Жителями самостоятельно. Принесенные личные вещи, игрушки и игровая мебель забираются с собой. Оставлять для хранения личные

вещи в детской комнате категорически запрещено. Покидая детскую комнату Житель обязан закрыть входную дверь, убедившись в срабатывании домофонного замка.

10.4. Жители Жилого дома пришли к соглашению о введении ограничений для использования детской комнаты и нахождения в ней детей:

- возраст до 10 лет;
- рост до 125 см;

10.5. При посещении детской игровой комнаты запрещается:

- наличие у ребенка головного убора, очков, хрупких и острых заколок, значков, пряжек, брелоков, отделок и других вещей с острыми краями, которые могут стать причиной травмы ребенка или могут повредить мягкие элементы покрытия;
- проносить с собой еду (в том числе жевательные резинки, мороженое, сосательные конфеты, напитки и прочее);
- спускаться с горки стоя на ногах или корточках, съезжать по ней вниз головой, прыгать с горки, спускаться по горке одновременно нескольким детям, спускаться с посторонними предметами в руках, прыгать и толкаться внутри Игрового лабиринта, бросаться шарами в сухом бассейне;
- присутствие детей с инфекционными заболеваниями,
- распитие алкоголя и курение внутри и вблизи детской комнаты.

10.6 Вся полнота ответственности за действия ребенка в Детской комнате и их последствия, в чем бы они не выражались, лежит на его родителях. Управляющая организация не несет ответственности за какие-либо происшествя, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием Детской комнаты. Житель жилого дома не может предъявлять каких-либо претензий Управляющей организации в связи с любыми случаями гибели, получения телесных повреждений или причинения ущерба собственности вследствие или в связи с использованием Детской комнаты, за исключением случаев, когда может быть однозначно доказано, что это происшествие явилось результатом халатности со стороны Управляющей организации.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

11.1. При несоблюдении настоящих Правил проживания жители Жилого дома несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

11.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, а так же лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению, влечет уголовную, административную и гражданскую ответственность в соответствии с законодательством РФ.

11.3. Житель обязуется, в случае выявления и документального подтверждения уполномоченными лицами допущенных им нарушений, устранить за свой счет нарушения и их последствия, возникшие в результате его неправомерных действий, перечисленных в разделе 2 настоящих Правил, а также компенсировать все убытки

Управляющей организации, привлеченной к ответственности в результате неправомерных действий Жителя жилого дома (собственника), перечисленных в Разделе 2 Правил.

11.4. 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.

11.5. В целях защиты общего имущества Жилого дома Управляющая организация вправе требовать от лиц, нарушивших настоящие правила проживания, возмещения ущерба любыми законными способами.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящие правила утверждены Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 69г по ул. Ангарской г. Волгограда, оформленного протоколом № 1/2024 от «___» _____ 2024 г.

12.2. Внесение изменений в настоящие правила осуществляется только на основании решения общего собрания собственников помещений Жилого дома.

12.3. Изменения в настоящие Правила вступают в силу в силу через 10 дней после сообщения об этих изменениях жителям Жилого дома путем размещения Правил в ГИС ЖКХ в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников.

12.4. Факт ознакомления собственников помещений с настоящими правилами подтверждается либо наличием решения собственника по вопросу принятия настоящих Правил проживания, включенного в повестку дня общего собрания собственников помещений Жилого дома, либо их размещением в ГИС ЖКХ в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников, утвердившего настоящие Правила проживания.

12.5. Обязанность по ознакомлению с настоящими правилами лиц, не являющихся собственниками помещений, но постоянно или временно проживающих в Жилом доме, возлагается на собственников этих помещений.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ПРОЖИВАНИЯ

13.1 Приложение 1: Заявление о предоставлении доступа к периметральной системе видеонаблюдения Клубного дома «РОМАНОВЪ».

13.2 Приложение 2: Заявления о включении в базу номеров для доступа на территорию Клубного дома «РОМАНОВЪ».

13.3 Приложение 3: Перечень строительных материалов, запрещенных и разрешенных к проносу через холл 1 этажа.

Приложение 1
К правилам проживания,
утверждённым решением ОСС

Генеральной директору
ООО "Управляющая компания "ТЭРА"
Чеботаревой Е.А.
от
Собственника помещения, расположенного по
адресу:
г. Волгоград, ул. Ангарская, дом 69__, кв. ____

ФИО _____

паспорт серии _____ номер _____

выдан _____

дата выдачи паспорта _____._____._____ г.

код подразделения _____ - _____

Дата рождения «__» _____

СНИЛС _____

Контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу сообщить логин и пароль для онлайн доступа к камерам видеонаблюдения ООО "СвязьИнформ", установленным на Клубном доме «Романовъ».

Обязуюсь не передавать полученные логин и пароль третьим лицам.

Настоящим заявлением подтверждаю свою осведомленность о том, что в случае возникновения задолженности за ЖКУ перед ООО «УК «ТЭРА» онлайн доступ к системе видеонаблюдения будет приостановлен до полного погашения задолженности. С приостановкой онлайн доступа к системе видеонаблюдения при наличии задолженности за ЖКУ согласен.

Логин и пароль для входа в систему:

- получу лично в центральном офисе, прошу оповестить меня о дате и времени по телефону
- прошу передать мне через мастера эксплуатационного участка
- прошу направить заказным письмом по адресу: _____

Приложение:

1. Копия паспорта.
2. Копия СНИЛС.
3. Копия выписки из ЕГРП.

Подпись

(_____)
Расшифровка подписи

«__» _____ 202__ года

Приложение 3

К правилам проживания, утверждённым решением ОСС

Перечень строительных материалов, запрещенных и разрешенных к проносу через холл 1 этажа

Проносить через холл первого этажа запрещено:

Строительные сыпучие и жидкие смеси;
Гипсокартон, кирпичи, камни;
Утеплитель;
Металлоконструкции и сайдинг;
Оконные заполнения;
Ковролин, линолеум, ламинат, паркет;
Древесно-стружечные материалы;
Трубы;
Лако-красочные материалы;
Габаритные товары (карнизы, багеты);
Строительный инструмент, козлы, стремянки;
Строительный мусор.

Кроме того, запрещен проход рабочих в грязной одежде.

Проносить через холл первого этажа разрешено:

Обои;
Двери в упаковке;
Душевые кабины, ванны, унитазы и раковины в упаковке;
Радиаторы в упаковке;
Мебель и бытовая техника в упаковке;
Напольная и настенная плитка в упаковке.