

«У Т В Е Р Ж Д Е Н О»

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Селенгинской, г. Волгограда, оформленного протоколом № 1/2024 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

## **П Р А В И Л А**

### **проживания в жилом доме № 7 по ул. Селенгинской г. Волгограда**

Настоящие правила проживания (далее Правила) утверждены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Селенгинская, д. 7, 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. Селенгинская, д. 7 (**ЖК «Level UP»**).

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, остекление балконов, 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:**

о сети и сооружения электроснабжения в составе: вводные распределительные устройства, этажные электрощиты, выключатели, розетки, опоры и светильники наружного освещения, наружные и внутренние сети, а также иное технологическое оборудование, связанное 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. Соседский центр (СЦ)** – многофункциональное пространство, созданное для реализации инициатив и мероприятий жителей жилого комплекса «Level Up», направленных на развитие добрососедских отношений, улучшение качества жизни на территории, организации мероприятий в области творчества, здоровья, разностороннего развития личности, познавательных, развлекательных и иных созидательных мероприятий.

**1.8. 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.

**1.9. 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 к проносу через холл 1 этажа приведен в приложении №2.

2.5. Проход рабочих к месту ведения работ и пронос указанного рода материалов осуществляется исключительно через автомобильный паркинг, оборудованный грузо-пассажирским лифтом. Заезд на подземный паркинг автомобилей доставки или собственников квартир с грузом, не являющихся собственниками парковочных мест, осуществляется только для погрузки – разгрузки. Оставлять автомобиль без водителя на подземном паркинге для собственников квартир, не являющихся собственниками парковочных мест, категорически запрещено.

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

2.7. 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.

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

2.9. 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.

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

2.11. 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.

2.12. Запрещается вывешивать объявления рекламного и коммерческого содержания на лестничных площадках, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся прав и обязанностей собственников, информационных сообщений о 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.

2.13. 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.

2.14. 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, а также остекление балконов.

2.15. Установка климатического оборудования на фасаде здания должна проводиться в строгом соответствии с паспортом фасада. 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.

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

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

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. Собственникам нежилых помещений (хозяйственных кладовых) 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, расположенных в подвале Жилого дома, 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.

2.24. 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 внутривидовых дорогах Жилого дома ситуации, мешающие движению автотранспорта;
- разводить костры;
- мыть и ремонтировать автомобили и другие транспортные средства.

2.25. 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.

2.26. **Запрещается на придомовой территории жилого комплекса кормление птиц.**

### **3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕКРЕАЦИОННЫМИ И ДРУГИМИ ОБЩЕСТВЕННЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ**

3.1. К рекреационным сооружениям относятся: детская площадка, спортивная площадка, соседский центр 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, возмещение причиненного ущерба производится виновным лицом в размере стоимости их восстановления.

### **4. ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ СОСЕДСКОГО ЦЕНТРА**

4.1. Жители Жилого дома имеют равные права на пользование соседским центром. Соседский центр включает в себя детский клуб, коворкинг, свободное пространство для совместного времяпрепровождения, интеллектуальных настольных игр, мастер-классов и прочих совместных мероприятий.

4.2. Правила Пребывания в СЦ обязательны для соблюдения всеми Посетителями, Организаторами мероприятий, участниками мероприятий вне зависимости от возраста и длительности нахождения.

4.3. Посетители СЦ обязаны соблюдать чистоту, нормы гигиены, санитарные условия во всех помещениях СЦ. Уборка кухонной зоны после использования СЦ производится посетителями самостоятельно.

4.4. Посетители СЦ обязаны бережно относиться ко всему оборудованию, мебели, материалам и энергетическим ресурсам, расположенным в СЦ.

4.5. Посетители в возрасте до 10 лет допускаются на территорию СЦ только совместно с родителями (законными представителями). **По завершении посещения СЦ взрослые сопровождающие контролируют уборку игрушек детьми или убирают игрушки самостоятельно.**

4.6. В случае проведения специализированных мероприятий в СЦ для детей в возрасте до 14 лет (кружки, мастер-классы для детей) полную ответственность за

соблюдение Правил пребывания в СЦ принимают на себя Организаторы мероприятий. Ответственность за причинение несовершеннолетним ущерба имуществу СЦ несут родители.

4.7. При агрессивном поведении несовершеннолетнего (истерические состояния, порча имущества), которое создает неудобства и/или дискомфорт для других детей и взрослых, родители или сопровождающие лица по просьбе Управляющей организации или Организатора мероприятия обязаны забрать несовершеннолетнего из СЦ.

4.8. Ответственность за сохранность личных вещей и ценностей лежит на посетителях СЦ.

4.9. На территории Соседского центра запрещается:

4.9.1. курить;

4.9.2. находиться в нетрезвом состоянии;

4.9.3. распивать спиртные напитки, употреблять наркотические и психотропные вещества;

4.9.4. приносить и/или хранить любые виды оружия, легковоспламеняющиеся, ядовитые, взрывчатые вещества;

4.9.5. приводить с собой животных;

4.9.6. препятствовать соблюдению режимов уборки и проветривания в помещениях СЦ;

4.9.7. приносить и пользоваться в помещениях СЦ принесенными электробытовыми нагревательными приборами;

4.9.8. хранить еду, личные вещи в СЦ в период нахождения вне СЦ;

4.9.9. оскорблять посетителей СЦ, провоцировать или участвовать в драке, совершать иные противоправные действия, нарушающие общественный порядок, угрожающие жизни и здоровью, имуществу, затрагивающие честь и достоинство любых лиц, находящихся на территории СЦ, включая персонал Управляющей организации;

4.9.10. самостоятельно регулировать любое инженерно-техническое оборудование без специального разрешения Управляющей организации;

4.9.11. по завершению мероприятий оставлять открытыми окна, включенными электроприборы и открытыми водопроводные краны;

4.9.12. проводить мероприятия в ночное время — период с 22.00 до 08.00 часов;

4.9.13. громко шуметь, чем нарушать покой жителей дома;

4.9.14. иметь при себе предметы, которые могут нанести вред здоровью во время посещения СЦ;

4.9.15. использовать помещение СЦ для проведения митингов, политических мероприятий, религиозных и прочих обрядов, способных оскорбить чувства граждан;

4.9.16. чинить вандализм, порчу имущества; выносить оборудование и мебель без согласования Администрации;

4.9.17. размещать вывески, рекламную информацию, агитационные материалы, и т.п.

4.9.18. нарушать технику безопасности, и требования пожарной безопасности.

**4.10. Правила проведения мероприятий в Соседском центре.**

4.10.1. Каждый собственник помещений в Многоквартирном доме вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать проведение индивидуального или группового мероприятия. Проведение любого мероприятия на площадке Соседского центра предполагает предварительное бронирование.

4.10.2. Бронирование помещений производится заблаговременно собственником

помещения в МКД или представителем управляющей компании (при проведении мероприятия силами УК для жителей дома) путем внесения записи в «Журнал бронирования», находящийся у консьержа.

4.10.3. При бронировании помещений для проведения мероприятий необходимо указать дату, временной интервал, описание мероприятия, ФИО и место проживания Организатора, контакты Организатора. Информация о месте проживания и контакты Организатора является непубличной, остальная информация может быть использована на информационных ресурсах Многоквартирного дома (телеграмм канал) и/или в чатах в целях извещения жителей.

4.10.4. Приоритет в бронировании помещений определяется очередностью внесения записи в журнал бронирования.

4.10.5. Время, необходимое Организатору для подготовки помещения к мероприятию и приведение помещения в порядок после завершения мероприятия, должно быть включено Организатором в забронированное время.

4.10.6. При изменении даты и времени проведения мероприятия или его отмене Организатору необходимо в кратчайший срок внести соответствующие записи в журнал бронирования.

Организатор мероприятия самостоятельно обеспечивает ознакомление с настоящими Правилами Посетителей СЦ-участников проводимого мероприятия.

## **5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

5.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество Жилого дома, предназначенное для обслуживания и отдыха жителей 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.

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

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

5.4. 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.

5.5. В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений, территория дома оборудована периметральной системой видеонаблюдения. QR-код для онлайн доступа к камерам системы видеонаблюдения предоставляется Собственнику Управляющей организацией.

5.6. 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.

## **6. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКЕ**

6.1. 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.

### **6.2. 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.

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

## **7. ПОРЯДОК СБОРА И УТИЛИЗАЦИИ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ**

7.1. Весь мусор и отходы должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора отходов, расположенные на контейнерной площадке, желательно в одноразовых целлофановых пакетах.

### **7.2. 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 мусорные контейнеры;
- утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- выбрасывать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, в 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.

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

## **8. О ПОКОЕ И ТИШИНЕ В НОЧНОЕ ВРЕМЯ**

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

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

8.1.2. Защищаемыми местами на территории Жилого дома являются:

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

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

8.2.1. 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;

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

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

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

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

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

Положения пункта 8.2.5. 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.

## **9. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, ВЪЕЗД/ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ, ДОСТУП НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ**

9.1. Проход на придомовую территорию осуществляется через калитку. Для открывания калитки используется домофонный ключ, предназначенный для открывания дверей, оборудованных домофонными устройствами (электромагнитными замками).

9.2. Въезд на придомовую территорию оборудован автоматическими воротами, открытие которых осуществляется только с рабочего места консьержа. Другого способа открывания ворот не предусмотрено.

9.3. Консьерж, осуществляющий круглосуточное дежурство в Жилом доме, предоставляет допуск на придомовую территорию через автоматические ворота лишь специализированному транспорту экстренных служб. Весь остальной автомобильный автотранспорт, на придомовую территорию Жилого дома, не допускается. Остановка и стоянка автомобилей на придомовой территории у спортивной площадки МКД запрещена.

9.4. Парковка автотранспорта жителей Жилого дома и их гостей допускается на парковочных местах, организованных компанией-застройщиком в соответствии с проектом благоустройства вокруг огороженной придомовой территории.

9.5. Проезд автотранспорта жителей Жилого дома и их гостей на территорию автомобильного паркинга, оборудованного грузопассажирским лифтом для погрузки-разгрузки осуществляется через шлагбаум. Открытие шлагбаума производится телефонным звонком с зарегистрированного в базе GSM-модуля абонентского номера на абонентский номер GSM-модуля шлагбаума. Телефонные номера вносятся в соответствующую базу Управляющей организацией исключительно на основании соответствующего заявления от собственника помещения (Приложения №1 и 1а). Другого способа открывания шлагбаума не предусмотрено. Оставлять автомобиль без водителя на подземном паркинге для собственников квартир, не являющихся собственниками парковочных мест категорически запрещено.

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

## **10. 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.

10.1. 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.

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

10.3. 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.

10.4. Жилой дом оснащен сантехническим оборудованием для мойки лап животных после прогулки. Владельцы домашних животных, обязаны использовать данное место исключительно по его прямому назначению.

10.5. Проведение медицинских процедур животным, их вычесывание, стрижка, купание и иные действия в месте мойки животных запрещены.

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

10.7. 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.

10.8. Для производства санитарной уборки места мойки животных, Управляющая организация вправе ограничить доступ в него. Уборка места мойки производится 2 раза в день (утром и вечером), время уборки – не менее 30 минут.

## **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 № 7 по ул. Селенгинской 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 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**

Приложение 1 и 1а: Заявления о включении в базу номеров для доступа на подземный паркинг.

Приложение 2: Перечень строительных материалов, запрещенных к проносу через холл 1 этажа.



базу его/ее телефонный номер

+7																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 Подпись \_\_\_\_\_ Расшифровка \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Приложение 1а  
 К правилам проживания,  
 утверждённым решением ОСС

Генеральному директору  
 ООО "Управляющая компания "ТЭРА"  
 Чеботаревой Е.А.  
 от Собственника помещения, расположенного по  
 адресу:  
 г. Волгоград, ул. Селенгинская, дом 7, пом. \_\_\_\_\_

Собственнику НЕ НУЖНО,  
ДВА его родственника

ФИО \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
 выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. Г.  
 код подразделения \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Дата рождения « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Для беспрепятственного въезда на придомовую территорию моему/моей

\_\_\_\_\_ (указать степень родства, ФИО родственника)  
 принадлежащего ему/ей транспортного средства /транспортного средства к управлению  
 которым он/она допущен(а)\* (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_ (наименование транспортного средства, марка, цвет)  
 гос.номер 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

, прошу внести в информационную базу

телефонный номер 

+7																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Для беспрепятственного въезда на придомовую территорию моему/моей

\_\_\_\_\_ (указать степень родства, ФИО родственника)  
 принадлежащего ему/ей транспортного средства /транспортного средства к управлению  
 которым он/она допущен(а)\* (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_ (наименование транспортного средства, марка, цвет)  
 гос.номер 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

, прошу внести в информационную

базу его/ее телефонный номер

+7																			
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

\_\_\_\_\_ )  
Подпись

\_\_\_\_\_ )  
Расшифровка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Приложение 2

К правилам проживания, утверждённым решением ОСС

Перечень строительных материалов, запрещенных к проносу через холл 1 этажа

**Прносить 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;  
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.

Кроме того, запрещен проход рабочих в грязной одежде.

