

Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома,
по адресу: 119285, Москва, Воробьевское шоссе, дом 4
(протокол от «20» сентября 2019 г. №2/2019)

**Положение о порядке проживания в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Москва, Воробьевское шоссе 4.**

Положение распространяется на всех Проживающих в многоквартирном доме (собственники, родственники, арендаторы, служащие, гости, приглашенные, другие лица).

Настоящее Положение, далее «**Положение**», о порядке проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Воробьевское шоссе, дом 4, далее «**Дом**», разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г. и другими нормативными актами.

Нормы Положения, направлены на повышение и обеспечение комфортности условий проживания граждан, на поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территорий общего пользования и общего имущества в Доме.

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.

1.2. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (в соответствии со ст.ст. 3,4 «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г.).

1.3. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

1.4. Пользование жилыми и нежилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилых помещениях граждан,

соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства (в соответствии со ст. 6 "Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Правительством Российской Федерации).

1.5. Пользование машино-местом производится в соответствии с нормами действующего законодательства. Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

1.6. Гости допускаются в здание с использованием домофона и вызывной панели лифта (собственник встречает самостоятельно гостя или предоставляет ему пин-код от вызывной панели лифта, которая предоставляет возможность подняться на соответствующий этаж). Служба охраны не провожает гостей. Служба охраны связывается по телефону с собственником для получения подтверждения о пропуске гостя в здание.

Статья 2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Собственники помещений в Доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в Доме. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на Дом. Списки собственников и нанимателей помещений в Доме, а также лиц, использующих общее имущество в Доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными (в соответствии с частью 3.2.16. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

2.2. Чердачные помещения не должны быть захлапленными строительным мусором, домашними и прочими вещами и оборудованием (в соответствии с частью 3.3.4. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

2.3. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток (в соответствии с частью 3.4.6. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных

Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

2.4. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается (в соответствии с частью 3.2.15. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

2.5. В многоэтажных домах (десять этажей и выше) двери в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных устройств. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны отвечать установленным требованиям (в соответствии с частью 3.2.14. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

2.6. Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери (в соответствии с частью 3.4.5. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

2.7. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.8. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

2.9. Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением:

- загромождения балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);

- загромождения лестничных клеток и поэтажных коридоров велосипедами, колясками, самокатами, мебелью, тарой, мусорными мешками и любым другими предметами;

- мытья автомашин на придомовой территории;

- окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;

- загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;

- выбрасывание на лестничные клетки, поэтажные коридоры, придомовую территорию пищевых и других отходов, мусора;

- крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения (в соответствии с частью 3.5.8. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

Статья 3. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

Переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений производится в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том

числе с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.

3.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании. В соответствии частью 29 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей, в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

3.2. Запрещается производство работ:

- в воскресные, праздничные и нерабочие дни;
- сопряженных с шумом, ранее 9.00 и заканчивать их позднее 19.00 часов;
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

3.3. НЕ ДОПУСКАЕТСЯ

3.3.1. Переоборудование и перепланировка квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств (в соответствии с частью 1.7.2. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

3.3.2. Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан Дома или квартиры (в соответствии с частью 1.7.3. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

3.3.3. Наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого (нежилого) и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние (в соответствии с частью 1.7.4. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.).

Статья 4. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

В соответствии с «Правилами содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном

доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.

4.1. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности Дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен Дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов
- е) поддержание архитектурного облика Дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (в соответствии со ст. 10 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.2. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения Дома включает в себя: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

4.3. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления Домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы. Осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные (в соответствии со ст. 13 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.4. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества

(элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

4.5. Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния Дома (журнале осмотра) (в соответствии со ст. 14 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.6. Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией или в ином порядке (в соответствии со ст. 16 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.7. Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования (в соответствии со ст. 17 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.8. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов) (в соответствии со ст. 18 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.9. Собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения (в соответствии со ст. 40 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.10. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии со ст. 41 «Правил содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491).

4.11. В состав общего имущества входят:

а) помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения Дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен Дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в Доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Дом.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе

отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Статья 5. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

5.1. Запрещается:

- использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;
- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.
- производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;
- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- хранить в помещениях Дома взрывчатые, токсичные и иные опасные вещества и предметы;
- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие материалы;
- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.

5.2. Согласно решению собственников, установка внешних блоков кондиционеров, телевизионных, спутниковых антенн и других устройств на крыше, фасаде и лоджиях зданий не допускается, за исключением специально предусмотренных проектной документацией Дома мест, при условии сохранения внешнего вида здания.

- 5.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.
- 5.4. Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, поэтажных коридорах, на придомовой территории и в других местах общего пользования.
- 5.5. Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных решением собственников.
- 5.6. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без получения соответствующей разрешительной документации.
- 5.7. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
- 5.8. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей.
- 5.9. Вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.
- 5.10. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
- 5.11. Проживающие обязаны соблюдать Меры пожарной безопасности в отношении общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.
- 5.12. Проживающие, в целях сохранения общего имущества, обязаны соблюдать следующие условия проведения ремонтных работ на объекте ЖК «Воробьев Дом».
- 5.12.1. Карта доступа выдаётся отдельно для руководителя строительных работ с общим доступом как у владельца квартиры/помещения. Карта доступа выдаётся отдельно на бригаду строителей в единственном экземпляре и с ограниченным доступом.
- 5.12.2. До начала проведения строительных работ, следует:
- Закрыть пол на этаже защитным материалом (линолеум, оргалит) от грузового лифта до квартиры/помещения.
 - Закрыть входную дверь со стороны квартиры/помещения, для предотвращения попадания пыли в общий холл.
- 5.12.3. При перевозке строительных материалов, используются специальные платформенные тележки на колесах с прорезиненной поверхностью и с жесткой ручкой. Габаритные размеры тележки допустимые к эксплуатации 60 x 80 см. Использование крупных платформенных тележек - запрещено!
- 5.12.4. Разгрузка строительных материалов и вывоз мусора осуществляется по заранее написанным заявлениям, переданных в Управляющую компанию. Без заявления разгрузка строительных материалов не осуществляется.
- 5.12.5. Вход в лифтовые холлы на этажах для строительной бригады запрещён. В лифтовых холлах ведётся видеонаблюдение. В случае несоблюдения правил, Управляющая компания имеет право заблокировать карту доступа нарушителей.
- 5.12.6. Вход с улицы для строительной бригады осуществляется только через отдельную входную группу. Подъём бригады до этажа осуществляется по лестнице, либо в грузовом лифте.
- 5.12.7. Для квартир/помещений, не имеющих машино-мест, разгрузка строительных материалов осуществляется только через входную группу с улицы.
- 5.12.8. Ограничение высоты въезда в паркинг - 2 м.
- 5.12.9. После разгрузки строительных материалов на паркинге, машино-место должно быть очищено от загрязнений. Использование проезда в паркинге, в целях разгрузки строительных материалов – запрещено! Разгружаться строго на своем машино-месте.

5.12.10. Категорически запрещается курить, находиться в нетрезвом виде на территории Дома.

Статья 6. ДЕЙСТВИЯ, НАРУШАЮЩИЕ ПОКОЙ И ТИШИНУ В ГОРОДЕ МОСКВЕ.

В соответствии с законом города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

6.1. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве, относятся:

- а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли - киосках, павильонах, лотках, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- в) использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- г) использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- д) производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- е) иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве.

6.2. Помимо случаев, указанных в части 6.1. настоящей статьи, не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).

6.3. Не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию).

6.4. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

Статья 7. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.

7.1. Содержание домашних животных в Доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

- 7.2. Владелец обязан проводить регистрацию и вакцинацию собак и кошек против бешенства в ветеринарных учреждениях.
- 7.3. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.
- 7.4. Владельцы, выгуливающие домашних животных должны немедленно убирать за ними экскременты (гигиенические пакеты Проживающие могут получить бесплатно в Управляющей компании).
- 7.5. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.
- 7.6. Выгул домашних животных на придомовой территории запрещен.

Статья 8. КУРЕНИЕ.

В соответствии с Федеральным законом «об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» № 15-ФЗ от 23 февраля 2013 года, принятого в соответствии с Рамочной конвенцией Всемирной организации здравоохранения по борьбе против табака регулирует отношения, возникающие в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака.

8.1. В сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака граждане имеют право на:

1) благоприятную среду жизнедеятельности без окружающего табачного дыма и охрану здоровья от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака;

2) медицинскую помощь, направленную на прекращение потребления табака и лечение табачной зависимости;

3) получение в соответствии с законодательством Российской Федерации в органах государственной власти, органах местного самоуправления, у индивидуальных предпринимателей, юридических лиц информации о мероприятиях, направленных на предотвращение воздействия окружающего табачного дыма и сокращение потребления табака;

4) осуществление общественного контроля за реализацией мероприятий, направленных на предотвращение воздействия окружающего табачного дыма и сокращение потребления табака;

5) внесение в органы государственной власти, органы местного самоуправления предложений об обеспечении охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака;

6) возмещение вреда, причиненного их жизни или здоровью, имуществу вследствие нарушения другими гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, и (или) юридическими лицами законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака.

8.2. В сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака граждане обязаны:

1) соблюдать нормы законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака;

2) заботиться о формировании у детей отрицательного отношения к потреблению табака, а также о недопустимости их вовлечения в процесс потребления табака;

3) не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на благоприятную среду жизнедеятельности без окружающего табачного дыма и охрану их здоровья от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака.

8.3. Запрещается

- сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий;
- бросать непотушенные окурки в урны и мусорные контейнеры;
- курить в местах общего пользования на территории Дома, особенно в коридорах и холлах во избежание срабатывания системы пожаротушения.

Статья 9. РЕКЛАМА.

9.1. Не допускается размещение рекламы на платежных документах для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на оборотной стороне таких документов. Положения настоящей части не распространяются на социальную рекламу и справочно-информационные сведения.

Статья 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

10.1. Нарушение настоящего Положения влечет ответственность в соответствии с законодательством, том числе в соответствии с Кодексом города Москвы об административных правонарушениях.

10.2. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3. Нарушение тишины и покоя граждан

Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан с 23 часов до 7 часов на установленных законодательством города Москвы защищаемых территориях и в защищаемых помещениях, а равно совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию), за исключением действий, направленных на предотвращение правонарушений, ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации, действий, совершаемых при отправлении религиозных культов в рамках канонических требований соответствующих конфессий, случаев, предусмотренных статьями 4.46 и 4.50 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях, а также при проведении культурно-массовых мероприятий, разрешенных органами государственной власти или органами местного самоуправления в городе Москве, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до восьми тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до восьмидесяти тысяч рублей.

10.4. Нарушение нормативов по эксплуатации жилищного фонда

Нарушение установленных Правительством Москвы нормативов по эксплуатации жилищного фонда -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятнадцати тысяч до ста тысяч рублей.

10.5. Проведение работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, без согласования уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы

Проведение работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения в многоквартирном доме, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, без согласования уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы или с нарушением условий такого согласования, если его получение необходимо в соответствии с установленными Правительством Москвы требованиями, за исключением случаев, установленных статьей 9.8 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.

10.6. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах.

1. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи пятисот рублей.

2. Нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на детских площадках -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей.

10.7. Несоблюдение требований к знаку о запрете курения, к выделению и оснащению специальных мест для курения табака либо неисполнение обязанностей по контролю за соблюдением норм законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака.

1. Несоблюдение требований к знаку о запрете курения, обозначающему территории, здания и объекты, где курение запрещено, и к порядку его размещения -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до шестидесяти тысяч рублей.

2. Несоблюдение требований к выделению и оснащению специальных мест на открытом воздухе для курения табака либо выделению и оборудованию изолированных помещений для курения табака -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до восьмидесяти тысяч рублей.

3. Неисполнение индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом обязанностей по контролю за соблюдением норм законодательства в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий

потребления табака на территориях и в помещениях, используемых для осуществления своей деятельности, -

влечет наложение административного штрафа на индивидуальных предпринимателей в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от шестидесяти тысяч до девяноста тысяч рублей.

10.8. Уклонение от регистрации и вакцинации собак и кошек.

Уклонение от регистрации и вакцинации собак и кошек против бешенства в ветеринарных учреждениях влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до шести тысяч рублей.

10.9. Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении норм действующего законодательства и/или Положения (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

10.10. Нарушение Положения, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

10.11. В случае несоблюдения Положения Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

Статья 11. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ.

Собственники, несут ответственность за надлежащую эксплуатацию помещений и машино-мест, оборудованных для хранения автотранспорта, в соответствии с нормами действующего законодательства.

11.1. На территории паркинга действует пропускной режим – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект. В случае выезда из паркинга транспортного средства управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, охрана паркинга имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником для уточнения обстоятельств.

11.2. Работа паркинга осуществляется в круглосуточном режиме.

11.3. Заезд и выезд автомобилей на территорию автостоянки осуществляется через автоматические ворота, контролируемые охраной.

11.4. В автостоянке предусмотрена односторонняя круговая схема движения

автомобилей. Направление движения автотранспорта регулируется дорожной разметкой и дорожными знаками.

11.5. На территорию паркинга не допускаются:

- Транспортные средства, максимальные габариты которых с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов превышает 2,2 м по высоте о чем на въезде в паркинг устанавливается соответствующий дорожный знак ограничения, установленный при въезде.

- Транспортные средства без соответствующего пропуска.

11.6. Машино-места используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств.

11.7. Автотранспорт паркуется в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании гаража-автостоянки.

11.8. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства, патрулирующий сотрудник службы охраны Дома связывается с собственником автомобиля с просьбой установки его на выделенное машино-место.

11.9. С целью упорядочивания въезда/выезда установлен пропускной режим, подразумевающий наличие индивидуальной карты доступа, оформляемой сотрудниками Управляющей организации для собственника машино-места. Электронная карта доступа выдается в индивидуальном порядке на основе следующего комплекта документов:

- документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место;

- документы, подтверждающие право владения автотранспортом;

- документ, подтверждающий личность;

- сведения о двух контактных мобильных телефонах, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

11.10. Передача карты доступа для въезда автомашин, принадлежащих третьим лицам, не являющихся собственниками машино-места, не допускается. В исключительных случаях Собственник обязан заблаговременно уведомить сотрудников охраны о доступе на принадлежащее ему место стороннего автотранспорта.

11.11. Габарит паркуемого автомобиля должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля.

11.12. Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более, чем на 5 минут.

11.13. При движении по территории паркинга запрещается превышать разрешенную скорость 5 км/ч.

11.14. Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

11.15. Запрещается парковка автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на площадках для отдыха.

11.16. В паркинге строго запрещается:

- устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;

- загромождать выездные ворота, проезды, входы в жилые секции и подъезды;

- разделять машино-места перегородками на отдельные боксы, устанавливать иные элементы, не предусмотренные планами БТИ, в том числе временные строительные конструкции;
 - производить монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга;
 - мыть транспортных средств;
 - хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
 - регулировать сигналы, тормозную систему автомобилей и производить любой ремонт автотранспортных средств;
 - подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления;
 - хранить, оставлять материалы и запчасти, в том числе колеса, боксы, бытовые предметы и т.д.
 - устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
 - заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
 - хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей, тару из-под горючего, а также горючее и масла;
 - хранить газобаллонные автомобили, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и компримированном (сжатом) природном газе;
 - курить, пользоваться открытым огнем;
 - передвигаться по территории подземной парковки, рампе на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах;
 - оставлять бытовой, иной мусор на территории подземной парковки, входных зонах на уровне подземной парковки.
- Лица, виновные в причинении ущерба, компенсируют причиненный ущерб в полном объеме и оплачивают штраф в размере равном сумме причиненного ущерба.

Статья 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 12.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента утверждения его решением общего собрания собственников в Доме.
- 12.2. Признание недействующим какого-либо пункта настоящего Положения не влечет недействительности остальных пунктов.
- 12.3. Настоящее Положение действует до его изменения или отмены соответствующим решением общего собрания собственников помещений в Доме.