

**Правила обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В»
(сокращенное наименование: «Правила проживания в МКД «Космонавтов, 11В»)**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственников и их гостей, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом комплексе «Космонавтов 11В» (далее – «Правила») разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ, и другими нормативными актами и утверждены решением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов 11В. Правила являются обязательными для всех собственников помещений в МКД «Космонавтов, 11В» вне зависимости от факта личного голосования и его результатов.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию собственников помещений в МКД «Космонавтов, 11В».

1.3. Настоящие Правила разработаны в целях:

- обеспечения сохранности общего имущества и возможности его использования по назначению;
- создания комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиты их жилищных прав, жизни, здоровья и других законных интересов;
- защиты имущества собственников;
- повышения ответственности за сохранность и надлежащее содержание помещений;
- соблюдения требований пожарной безопасности, положений о соблюдении тишины, правил содержания домашних животных.

1.4. Для целей Правил используются следующие понятия, определения и сокращения:

1.4.1. Под понятием «собственник»/«жильцы» понимается наряду с собственником и другие лица, арендующие/проживающие/работающие в принадлежащем ему помещении. Соответственно, под обязанностями собственника помещений в многоквартирном доме понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником помещения лично, так и арендатором данного помещения, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, их работниками, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными;

1.4.2. Управляющая компания (УК) - организация любой организационно-правовой формы и формы собственности, осуществляющая от имени собственников помещений управление многоквартирным жилым домом и заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт имущества в многоквартирном доме;

1.4.3. Охрана – сотрудники частного охранного предприятия, которое оказывает услуги охраны придомовой и дворовой территории, а также общего имущества МКД «Космонавтов, 11В» на основании соответствующего договора с Управляющей компанией;

1.4.4. Придомовая территория МКД «Космонавтов, 11В» - территория вокруг многоквартирного дома **Космонавтов, 11В**, предназначенная для обслуживания дома, и расположенная в границах земельного участка МКД «Космонавтов, 11В».

1.4.5. Дворовая территория МКД «Космонавтов, 11В» - территория, ограниченная по периметру домами Космонавтов, 11В и Космонавтов, 11А.

2. Правила доступа на территорию МКД «Космонавтов, 11В».

2.1. **Доступ на придомовую территорию.**

2.1.1. Доступ пешеходов на придомовую территорию свободный.

2.1.1. Автотранспорту категорически запрещено заезжать и парковаться на газонах придомовой территории.

2.2. Доступ на дворовую территорию.

2.2.1. Доступ автотранспорта на дворовую территорию запрещен.

2.2.2. Дворовая территория МКД «Космонавтов, 11В» является закрытой территорией.

2.2.3. На дворовую территорию и в подъезды дома собственники жилых помещений попадают при помощи именных магнитных ключей. Все входы в подъезды оборудованы переговорными устройствами и могут быть использованы для входа/выхода, как собственниками жилых помещений, так и их гостями (посетителями).

2.3. Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществляется по заявкам Управляющей компании. Контроль над проводимыми работами возлагается на Управляющую компанию.

3. Правила обеспечения безопасности в МКД «Космонавтов, 11В».

3.1. Система безопасности в МКД «Космонавтов, 11В» включает в себя:

3.1.1. 1-ый диспетчерский пост охраны (расположены в подъезде № 1), в который поступает вся информация с видеокamer, установленных, на все входные (выходные) и въездные (выездные) группы и на фасаде, подъездах и улице с обзором придомовой и дворовой территории.

3.2. Информация с видеокamer поступает на регистрирующее устройство, и сохраняется в течение двух недель. Видеоинформация может быть получена собственником, только по письменному заявлению в Управляющую компанию с указанием даты, времени и интересующего события. Видеоинформация также может предоставляться сотрудникам МВД РФ в случаях противоправных действий граждан, выраженных в порче общего и частного имущества, угрозе жизни и здоровью людей, находящихся на охраняемой территории.

3.3. Именные магнитные ключи (с целью) для прохождения на дворовую территорию и в подъезды Управляющая компания выдаёт только собственникам жилых и нежилых (кладовок) помещений МКД «Космонавтов, 11В».

3.4. В случае возникновения аварийной ситуации собственник обязан связываться с диспетчерской службой 286-65-15 и на пост охраны +7 982-707-51-03.

4. Правила проживания и соблюдение общественного порядка в МКД «Космонавтов, 11В»

4.1. На территории МКД «Космонавтов, 11В» запрещается:

4.1.1. В соответствии с Законом Свердловской области от 14.06.2005 г. «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» собственник (арендатор) и члены его семьи не должны использовать устройства, создающие шум, слушать громкую музыку, играть на музыкальных инструментах, играть в активные подвижные игры, а также совершать иные действия, нарушающие тишину и покой граждан, с понедельника по четверг в период с **23.00 до 8.00 ч.**, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни – в период с **18.00 до 11.00 ч.**, а также во все дни в период с **13.00 до 15.00 ч.**;

4.1.2. Подавать звуковые сигналы перед воротами дворов и во дворе;

4.1.3. Оставлять на придомовой территории МКД ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства;

4.1.4. Оставлять на придомовой территории МКД прицепы, домики на колесах, транспортные средства для отдыха, лодки и другой крупногабаритной транспорт;

4.1.5. Осуществлять на придомовой территории МКД мойку транспортных средств;

4.1.6. Производить на придомовой территории МКД ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;

4.1.7. Распивать спиртные напитки на придомовой территории МКД;

4.1.8. Курить в местах общего пользования: на лестничных площадках, в лифтах, лифтовых холлах, рядом с входными группами. Строго запрещено курить на детской площадке!;

4.1.9. Рисовать на стенах и элементах благоустройства, сидеть на спинках скамеек, поставив ноги на сиденье, и любым другим образом портить общее имущество;

4.1.10. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов;

4.1.11. Выгуливать домашних животных (собак, кошек и т.п.) на дворовой территории МКД «Космонавтов, 11В». При этом собак до места выгула, расположенного за территорией МКД «Космонавтов, 11В», необходимо держать на руках или выводить на коротком поводке. Собаки на территории МКД «Космонавтов, 11В» должны быть в наморднике, за исключением тех, которые находятся на руках у хозяев. Владельцы домашних животных должны немедленно самостоятельно убирать за ними экскременты;

4.1.12. Выбрасывать мешки с бытовым мусором в урны, расположенные на придомовой территории дома;

4.1.13. Разводить открытый огонь;

4.1.14. Запускать фейерверки на общедомовой территории МКД;

4.1.15. Играть на газонах придомовой территории (в том числе во дворе) территории МКД «Космонавтов, 11В» в подвижные игры с мячом (футбол и т.п.).

5. Правила проведения строительных работ

5.1. Время проведения строительных работ, вызывающих появление повышенного уровня шума и вибраций (работа дрелями, перфораторами, болгарками, молотками и иными подобными инструментами), и вывоза мусора:

- Понедельник - Четверг: с 09.00 до 20.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);

- Пятница: с 09.00 до 18.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);

- Суббота: с 11.00 до 18.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);

- Воскресенье и нерабочие праздничные дни: **работы запрещены.**

5.2. Погрузка и разгрузка строительных и иных материалов в больших объемах (или негабаритные грузы) производится с помощью грузового лифта с обязательным наведением порядка после окончания работ. Пассажирский лифт в таком случае использовать запрещено. В случае нанесения ущерба общему имуществу, поломки лифтов или значительного загрязнения в местах общего пользования, управляющая компания или Охрана составляют соответствующий акт и выставляют счёт виновному собственнику для оплаты за уборку или ремонт общего имущества.

6. Ответственность за нарушение настоящих Правил

6.1. Несоблюдение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении, составленный уполномоченными представителями Управляющей компании или Охраны. Составляют соответствующий акт и выставляют счёт виновному собственнику для оплаты за уборку или ремонт общего имущества.

6.2. Сумма оплаты за уборку оставленного мусор или продуктов жизнедеятельности животных составляет 1000 руб. за один случай. Оплата ремонта поврежденного оборудования и имущества МКД определяется сметой подрядчика на ремонт.

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

6.4. В случае несоблюдения настоящих Правил жильцом, не являющимся собственником данного помещения, или гостем собственника и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения.

6.5. В случае, если на придомовой или дворовой территории, в подъезде шумит гражданин/группа граждан, либо во дворе находятся посетители, а также иные лица в

нарушение положений: «Правил о допуске на дворовую территорию МКД «Космонавтов, 11В», охрана обязана, предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица покинули территорию МКД «Космонавтов, 11В» (в т.ч. вызывает по тревожной кнопке, группу быстрого реагирования, либо наряд полиции).

6.6. В случае нарушения жильцами квартиры правил, касающихся соблюдения тишины, охрана обязана, предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица прекратили такое нарушение (в т.ч. вызывает по тревожной кнопке группу быстрого реагирования, либо наряд полиции).

6.7. Охрана и Управляющая компания несут ответственность за общее имущество, переданное под охрану. К общему имуществу относятся входные группы подъездов, качели, игровые комплексы, скамейки, фонари, стены зданий и сооружений, металлические ограждения, световые и декорационные элементы, оборудование видеонаблюдения. Охрана не несет ответственности за имущество жителей, находящееся внутри помещений подъездов, квартир, подвалов и т.д., иными словами за то имущество, которое не сдавалось под охрану, но при противоправном действии третьих лиц, принимает все возможные меры по предотвращению и/или ликвидации негативных последствий.