

Приложение № 6
к договору № 23-01-24/1 от 23 января 2024г.
управления Многоквартирным жилым домом
по адресу: г. Владивосток,
ул. Архангельская, д. № 27 корп. № 1

Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме ул. Архангельская, д. № 27 корп. № 1

Настоящие Правила созданы на основе действующего законодательства РФ и наработанного опыта эксплуатации новых (сданных в эксплуатацию) многоквартирных домов с целью сохранения общедомового имущества и создания безопасных и максимально комфортных условий проживания Собственников, на условиях паритетности, толерантности и взаимоуважения.

Общее имущество в МКД может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

К общему имуществу относятся: места общего пользования (помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции); инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования.

1. Доступ в помещения МКД

Доступ Собственников, в отдельные части общей долевой собственности (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, тепловой и водомерный узлы, вентиляционные камеры, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, технические этажи, кровлю и т.п.), может быть ограничен Управляющей компанией на временной или постоянной основе. При необходимости, управляющий Управляющей компании может разрешить такое посещение лишь в сопровождении технического специалиста.

Доступ на территорию МКД представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

2. Доступ в жилую часть МКД:

Доступ Собственников в жилую часть МКД, осуществляется с помощью домофона. Два ключа от домофона Собственнику выдается бесплатно, дополнительные ключи за дополнительную плату.

Ключ от домофона предоставляет доступ только в ту жилую часть, где расположено помещение Собственника. В случае утери ключа, новый ключ выдается на основании письменного заявления и за дополнительную плату.

Доступ третьих лиц (гости, служба доставки, завоз мебели, оборудования и т.д.) в жилую часть жилого комплекса осуществляется Собственником с помощью домофона. При отсутствии, установленной в помещении Собственника домофонной трубки - им лично, путем встречи прибывших и личной организации их допуска.

Доступ сотрудников аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной

охраны, полиции и иных федеральных и муниципальных служб осуществляется беспрепятственно.

Доступ строительных и ремонтных бригад в помещения Собственника осуществляется:

- С помощью домофонного ключа, переданного Собственником, под свою ответственность, ремонтной бригаде;

- При отсутствии вышеуказанного, доступ в жилую часть ЗАПРЕЩЕН. Лица, пытающиеся проникнуть в жилую часть считаются нарушителями и могут быть задержаны сотрудниками УК и переданы сотрудникам полиции.

При планируемом, длительном отсутствии Собственника, он должен предоставить в Управляющую компанию, в целях пожарной безопасности, контактные данные лица, которое будет иметь право доступа в помещение Собственника в его отсутствие. Данное контактное лицо должно иметь ключи для доступа в помещение Собственника и быть готовым согласовать свое время прибытия при поступлении сигнала (звонка) из Управляющей компании и обеспечить доступ в помещение Собственника.

3. Доступ автотранспорта на придомовую территорию:

Каждый Собственник помещений МКД имеет право беспрепятственного въезда на территорию МКД, но не гарантирующий ему возможность парковки, при отсутствии специально выделенных парковочных мест, и обязан выполнять настоящие правила

Доступ автотранспорта (клиентов, работников офисов, машин для доставки грузов, товаров, для въезда бригад строителей и т.п.) осуществляется на общих основаниях, но не даёт права парковки на территории. Время пребывания такого автотранспорта на территории МКД должно оговариваться Собственником или его доверенным лицом и не должно превышать 40 минут. При нарушении данного пункта правил, доступ автотранспорта нарушителя на территорию МКД может быть ОГРАНИЧЕН.

Доступ грузового автотранспорта категории С, D, E осуществляется также, как и автотранспорта (см. предыдущий пункт), в том числе для собственников помещений МКД, имеющих такой автотранспорт. Парковка такого транспорта на территории МКД - ЗАПРЕЩЕНА!

Доступ машин аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, автомобилей полиции и иных федеральных и муниципальных служб, на территорию МКД, является беспрепятственным.

Доступ на территорию МКД автомобилей такси, по вызову собственников помещений, разрешен, как и автотранспорта служб доставки. Уведомление о прибытии такси, по заявке, осуществляет служба такси, при этом, ожидание пассажиров, такси осуществляет на придомовой парковке, но не возле входной группы МКД.

Ограничение скорости движения автотранспорта в границах земельного участка, входящего в состав МКД - 5 км/час. Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, а также звуковые сигналы (сигнализация, и т.д.) на территории МКД запрещены.

В период зимней уборки (с 01 ноября по 15 апреля), для ликвидации последствий снегопадов, доступ автомобилей Собственников на парковки ограничивается (либо запрещается) на время проведения работ, необходимое для уборки, складирования и вывоза снега, льда. Места для складирования снега (льда) обозначаются разметочными столбиками (вешками), парковка на этих местах строго запрещена на время необходимое для производства работ по вывозу снега (льда.)

4. Парковка, хранение и перемещение автотранспорта на придомовой территории:

В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории МКД автомобилей, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованного автотранспорта или автотранспорта, находящегося без движения более 1 месяца, управляющая компания оставляет за собой право вызвать полицию и/или иные уполномоченные государственные службы для проверки такого

автотранспорта. Ответственность за последствия таких проверок управляющая компания не несет.

Запрещено хранение на территории МКД прицепов, катеров, снегоходов, разбитых и неэксплуатируемых автомобилей и т.п., а также постоянное хранение автотранспортных средств более 1 месяца. Территория МКД не является автостоянкой, складом.

Запрещена парковка любых транспортных средств:

- на тротуарах, у шлагбаумов, на детской площадке;
- у входов в трансформаторные подстанции;
- в зонах нахождения мусорных контейнеров и зон складирования КГМ (крупногабаритного мусора);
- на местах, предназначенных, для парковки автотранспорта лиц с ограниченными возможностями;
- непосредственно перед входными группами МКД (разрешено только для посадки/высадки пассажиров и погрузки/разгрузки вещей).

Создание помех для въезда/выезда в автостоянку закрытого типа, въезда/выезда, припаркованного на территории МКД автомобиля, является грубым нарушением водительской этики, а также может привести к невозможности устранения аварийных и иных ситуаций, требующих въезда/выезда автомобилей аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, автомобилей полиции и иных федеральных и муниципальных служб.

Парковка на территории МКД может осуществляться лишь согласно нанесенной на дорожное покрытие разметке:

- БЕЛАЯ разметка обозначает разрешенное для парковки легкового автомобиля место.
- ЖЕЛТАЯ разметка обозначает не парковочную зону (например, обеспечивающую доступ к пешеходным проходам, к мусорным контейнерам, техническим помещениям и иным элементам инфраструктуры МКД). Парковка на Желтой разметке влечет за собой обязанность возмещения собственником помещения всех убытков (дополнительный вызов машины для вывоза мусора, простой машин и ремонтных бригад технических служб и т.д.), возникших вследствие данного нарушения.
- КРАСНАЯ разметка обозначает зону путей эвакуации на случай чрезвычайной ситуации, пожарный проезд. Парковка автотранспорта в зоне, ограниченной красными линиями и надписью: «ПОЖАРНЫЙ ПРОЕЗД», категорически ЗАПРЕЩЕНА.

5. Соблюдение общественного порядка в МКД

На территории МКД запрещается:

Проведение в помещениях ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума (например, с использованием перфораторов, отбойников, дрели, молотков и т.п.) в выходные и праздничные дни. Допускается только в рабочие дни с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 22-00 часов, выходные и праздничные дни с 10-00 до 13-00 и с 15-00 до 21-00.

В период между 22:00 и 7:00 утра громкое пение, свист, крики, а также иные действия, нарушающие покой и тишину в ночное время, включение/эксплуатация любых производящих звуки и шумы устройств, сила и громкость которых нарушает спокойствие Собственников.

Использование различного рода фейерверков.

Проведение в помещениях и в местах общего пользования работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), в случае, если помещения не проветриваются или проведение таких работ невозможно без нарушения правил технической безопасности. Проведение любых работ, связанных с повышенным источником запаха, ранее 09:00 и позднее 19:00 часов в рабочие дни, а также в субботние, воскресные и праздничные дни - категорически запрещено.

Курить в местах общего пользования (переходах, холлах, лифтах, балконах и т.д.) на территории МКД запрещено. Курение разрешено только в специально отведенных местах

(Федеральный закон от 23.02.2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»).

Сбрасывать какие-либо предметы (окурки, мусор т.д.) из окон, с крыш, балконов МКД.
Мусорить на территории МКД.

Использовать территорию МКД, для распития спиртных напитков, употребления наркотических веществ.

Нецензурно выражаться, жечь костры, устанавливать и использовать мангалы, барбекю и т.д.

Использовать оборудование, установленное на детской площадке и спортивном городке, не по прямому назначению, а также с нарушениями требований технической эксплуатации.

Проникать в технические помещения обслуживания МКД, вентиляционные камеры, водомерные, тепловые узлы, машинные отделения лифтов и пр., перелезать через парапеты ограждающих конструкций.

Вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую, рекламную, другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, розничную торговлю, устанавливать торговые автоматы, вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные, рекламные, агитационные сообщения/уведомления на стенах, дверях, потолках, в почтовых ящиках, на ступеньках лестниц МКД, на любых иных поверхностях мест общего пользования в МКД и на придомовой территории МКД (в том числе, вывешивать объявления, листовки, стенгазеты, рекламные плакаты и др.). Частные объявления собственников могут размещаться только на специально оборудованных досках объявлений/информационных стендах (стойках). Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства.

Сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.), слив остатков строительных растворов и других технических жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.), средств личной женской гигиены в сантехническое и канализационное оборудование помещений и мест общего пользования МКД, в том числе подземной автостоянки.

Складирование строительного и бытового мусора в местах общего пользования, не предназначенных для этого. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны складироваться в специально отведённых для этого местах.

Весь крупногабаритный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, должны складироваться в соответствующих местах для сбора мусора (отходов), на территории МКД.

Строительный мусор должен немедленно, после выноса из Помещения Собственника, спускаться во двор и вывозиться за пределы территории МКД. Складирование строительного и любого другого мусора на этажах ЗАПРЕЩЕНО!

6. Погрузочно-разгрузочные работы.

При проведении погрузо-разгрузочных работ Собственник помещения обязан:

- подвоз/вывоз крупногабаритных материалов, мебели и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы проводить с 09:00 до 19:00 часов;

- при разгрузке строительных и иных материалов, мебели указанное имущество сначала выгружается из машины, машина покидает придомовую территорию и только после этого осуществляется занос (подъем, спуск) выгруженного имущества. Стоянка машины, осуществляющей доставку, на придомовой территории ЗАПРЕЩЕНА.

- перевозку (переноску, подъем, спуск) строительных и иных материалов, мебели производить по коридорам, по лестницам, с соблюдением мер безопасности и принятием всех возможных мер к сохранности общедомового имущества;

- перевозить (переносить, поднимать, спускать) строительные материалы,

строительный мусор и иные сыпучие материалы, только упакованные в полиэтиленовые пакеты;

- при перемещении строительных материалов, мебели, крупногабаритных предметов предохранять (своими силами и за свой счет) от повреждений стены, пол и напольное покрытие лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, путем их покрытия полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами;

- не допускать засорения лифтовых кабин и шахт, строительным и любым другим мусором, пылью, перегруза лифтов;

- немедленно, после производства работ, произвести вынос мусора, упаковочных, предохраняющих материалов и т.д., с последующей уборкой мест общего пользования загрязненных вследствие вноса/выноса материалов, мебели, строительного и иного мусора.

Ущерб, нанесенный общему имуществу МКД, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов либо любыми иными действиями, фиксируется представителями Управляющей компании с оставлением соответствующего акта, фотофиксацией нанесенных повреждений и возмещается лицом, причинившим ущерб. В случае невозможности такого взыскания - за счет Собственника помещения, работники которого нанесли повреждения, в срок, установленный в требовании, предъявляемом Управляющей компанией. Размер ущерба, нанесенного местам общего пользования МКД, обосновывается расчетом Управляющей компании.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ООО «УК ЛИДЕР-СЕРВИС»,

Директор

Е.В. Кузнецов



СОБСТВЕННИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА:

Председатель МКД