

# Правила проживания в МКД ЖК «Солнечный город»

## 1. Общие положения

1.1. Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

1.2. Правила распространяются на собственников, арендаторов и нанимателей любых помещений в МКД, членов их семей, служащих, временно проживающих и приглашенных лиц, гостей, сотрудников обслуживающих организаций.

1.3. К общему имуществу МКД (далее Имущество МКД) относятся:

- здание МКД, включая: лестничные клетки, подъезды, холлы, переходные лоджии (балконы для перехода на лестничные клетки), общие коридоры, технический этаж, подвал, лифты, инженерное оборудование, фасад дома и пр.
- придомовая территория МКД, включая: детские и спортивные площадки, газоны, зеленые насаждения, тротуары, проезды, стоянки автотранспорта;
- прочее общее имущество, включая: игровые и спортивные элементы, лавочки и пр.
- кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

1.4. Действия третьей стороны действующей в интересах проживающего в МКД, в рамках ответственности за ущерб Имуществу МКД, приравниваются к действию самого проживающего.

## 2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

2.2. Жилые помещения в МКД допускается использовать исключительно для проживания, запрещается их использовать для производственной деятельности.

2.3. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Запрещается размещать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и прочих поверхностях Имущества МКД, за исключением случаев информирования жителей и посетителей МКД со стороны управляющей компании и Совета дома.

Для размещения объявлений, касающихся деятельности Управляющей компании, Совета дома и решений ОСС на первом этаже каждого подъезда находятся доски объявлений. Использование данных досок для личных и коммерческих целей запрещено.

2.5. Запрещается что-либо писать, наклеивать и наносить прочими способами изображения на стены, двери, ступеньки лестниц, кабины лифтов и любые поверхности элементов Имущества МКД.

2.6. Запрещается использование пассажирского лифтового оборудования (грузоподъемность до 630 кг) для доставки строительных материалов, оборудования, строительного мусора, крупногабаритных грузов.

2.7. Жителям МКД запрещается самостоятельно определять место для временного хранения детских колясок, самокатов, велосипедов, игрушек, мебели, шин, бытового и строительного мусора, другого личного имущества в местах общего пользования, таких как, лестничные клетки, общие коридоры и пр.

Места и правила хранения личного имущества с использованием Имущества МКД определяются решением ОСС.

2.8. Запрещается загромождать, сужать закрывать или иным способом ограничивать проходы по коридорам общего пользования, проходы к подсобным, техническим и иным инженерным помещениям и коммуникациям.

2.9. Бытовой мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов, расположенные на территории жилого комплекса. Запрещается оставлять мусор и отходы на территории Имущества МКД вне контейнеров для его сбора, в частности: на лестничных клетках, переходных лоджиях, лифтовых холлах, общих коридорах или около подъездов многоквартирного дома. При проведении ремонта, в принадлежащих собственнику помещениях, последний обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет.

2.10. Не допускается выбрасывать в канализационное оборудование мусор, тряпки, не водорастворимые изделия из целлюлозы (газеты, салфетки) и другие предметы не соответствующие назначению канализации, а также сливать любые жидкости, используемые при ремонте, смыв строительных смесей с инструментов.

2.11. Запрещается чистка половиков, белья и т. п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничных клетках и других общих помещениях МКД.

2.12. При выезде или въезде новых жильцов в любое помещение дома его собственник, прежний или новый, обязан уведомить пост охраны или консьержа в подъезде. Собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда. Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно.

2.13. Запрещается установка рекламных и информационных табличек и щитов на территории МКД, а также другого навесного оборудования, изменяющего вид фасада дома, в т. ч. первого этажа, на кровле и фасаде дома, без согласования с Управляющей компанией и Советом дома.

2.14. Запрещается изменять внешний вид фасада дома в результате замены оконных блоков и ограждающих конструкций балконов, а также модификации вентилируемого фасада МКД.

2.15. Не допускается производить в местах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания и/или изменению конструкции здания, а так же перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования, без соответствующего утверждения такой реконструкции решением ОСС МКД, с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм, предусмотренных действующим законодательством.

2.16. На общем земельном участке МКД не допускается самостоятельная посадка, рубка, резка растений (цветы, деревья, кустарники) и нарушение травяного покрова газонов без предварительного согласования планов с Советом дома или Управляющей компанией.

2.17. На общем земельном участке МКД запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей и возведение построек без утверждения на ОСС.

2.18. Стоянка, складирование, хранение прицепов, лодок, автобусов, грузового транспорта, ветхих или сломанных транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается.

2.19. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.

2.20. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории жилого дома не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

2.21. Стоянка транспортных средств, перекрывая пешеходные дорожки (в т. ч. частично), проезды, входы в подъезд, выделенные места для погрузочно-разгрузочных работ, на газонах и участках с зелёными насаждениями запрещается.

2.22. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 10 минут около окон многоквартирного дома и/или подъезда.

2.23. Движение по территории МКД и междворовым проездам осуществляется со скоростью не более 10 км/час. Запрещена стоянка автобусов, грузового транспорта, других крупногабаритных автомобилей в ночное время.

### **3. Содержание домашних животных**

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

3.2. Запрещается выгул собак и других домашних животных на газонах, спортивных и детских площадках расположенных на территории МКД и всего жилого комплекса «Солнечный город» независимо от времени года.

3.3. Запрещается загрязнение собаками подъездов, лестничных клеток, лифтов, а также спортивных и детских площадок, дорожек, тротуаров. Если собака, кошка оставила

экскременты в этих местах, они должны быть незамедлительно убраны владельцем животного.

3.4. Крупные собаки или собаки бойцовских пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках.

3.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за повреждения или ущерб Имуществу МКД, причиненный домашними животными.

#### **4. Общие правила безопасности**

4.1. В случае предполагаемого длительного (более 14 дней) отсутствия жильцов в помещении, или не постоянного проживания в МКД, собственник или арендатор должны удостовериться в наличии актуальной контактной информации у Совета дома или Управляющей компании для экстренной связи, на случай аварийных ситуаций.

4.2. Жители МКД, обязаны исключить падение предметов из окон, в т. ч. слежавшегося снега и льда с отливов окон и установленного оборудования на фасаде дома (например, внешние блоки кондиционеров, спутниковые антенны).

4.3. Запрещается сбрасывать пепел табачных изделий и окурки из окон и с балконов.

4.4. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр. В случае если такое лицо обратится к собственнику помещения или проживающему в доме, необходимо незамедлительно сообщить об этом на пост охраны подъезда или консьержу.

#### **5. Общие правила поведения**

5.1. Запрещается проводить шумные строительные работы, включать громкую музыку и производить шум другими способами, нарушая тишину за пределами собственных или арендуемых помещений с 22:00 до 9:00 следующего дня по местному времени в рабочие дни; с 22:00 до 9:00 в выходные и нерабочие праздничные дни; с 13:00 до 15:00 ежедневно.

5.2. Запрещается курение (в том числе вейпинг) и распитие спиртных напитков на лестничных площадках, переходных лоджиях, в подъездах, чердаках и в других местах общего пользования, включая детские и спортивные площадки на территории МКД, а также ближе 15 метров от входов в подъезды.

5.3. Во всех общественных местах на территории МКД, не допускается обценная (в частности, нецензурные выражения) лексика.