

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНЫ  
общим собранием собственников  
многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
620036, г. Екатеринбург,  
ул. Анатолия Муранова, д.18  
Протокол № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 2022г.

**ПРАВИЛА**  
**Проживания собственников помещений (арендаторов)**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Екатеринбург, ул. Анатолия Муранова, д. 18**

## **Общие положения**

1. Настоящие Правила проживания в доме обязательны для выполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, нанимателями, арендаторами, а также членами их семей и посетителями.

2. Право изменять, дополнять, пересматривать, или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов товарищества или собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50 % от числа голосов всех присутствующих на общем собрании).

3. Правление товарищества имеет право выдавать от имени товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не нарушает права и законные интересы собственников помещений в доме.

4. Заявления, предложения и жалобы, касающиеся вопросов управления и эксплуатации домом, работы ТСН или действий собственников других помещений, подаются в письменном виде Правлению Товарищества.

## **Правила содержания общедомового имущества**

Обязанность собственников по содержанию своего имущества предусмотрена нормами Жилищного кодекса Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170.

Собственники жилых помещений в многоквартирных домах как участники общей долевой собственности на общее имущество дома не только имеют права на общее имущество дома, но и несут обязанности по его содержанию и эксплуатации. Таким образом, содержание общедолевого имущества - это не право, а обязанность собственников помещений в многоквартирном доме.

Понятие общего имущества определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ и п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном 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, 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 многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного 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, 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 многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного 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 многоквартирный дом.

*Фасад* является общей долевой собственностью, поэтому необходимо поддерживать единый стиль оформления и установки дополнительного оборудования.

В целях сохранения единообразного фасада жилого дома:

- на балконах запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

- запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц,

- запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов без письменного согласования Правления ТСН.

- установка кондиционеров на фасаде производится только после согласования места размещения с ТСН.

- разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже. Цветочные горшки, ящики и иные ёмкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

Запрещается сбрасывать *мусор* (пепел, окурки из окон и пр.) с балконов и лоджий, в лестничные проемы.

*Домофонное устройство* достаточно простое, но требует аккуратного обращения. Особое внимание необходимо обращать на доводчики дверей, которые относятся к домофонному оборудованию.

На всех входных дверях установлены *доводчики*. Пожалуйста, не держите дверь открытой долгое время, т.к. они выходят из строя.

Если Вы вносите/выносите крупногабаритный груз (строительные материалы, мебель), разъедините доводчик во избежание его поломки.

*Доступы к коммуникациям.*

Пожалуйста, не закрывайте и не загораживайте доступ к системам коммуникации и электрическим устройствам на лестничной клетке, в подвалах и чердаках либо в Вашем помещении.

Не скручивайте и не открывайте замки с крышек электрощитков на лестничных клетках без согласования со специалистами ТСН. Если замки будут сломаны, их повторная установка будет производиться из средств ТСН, то есть за счет платежей всех собственников.

### ***Правила пользования лифтом***

1. Не оставляйте в кабине лифта личные вещи.
2. Входите в лифт спокойно и осторожно, стараясь не подталкивать людей. Не прыгайте в кабине лифта во время движения.
3. Не курите в лифте.
4. При незапланированной остановке лифта нажмите аварийную кнопку и следуйте инструкциям диспетчера.
5. Хозяевам животных: кошек, собак, птиц, мелких животных желательно перевозить в специальных клетках. Собак - обязательно в намордниках.
6. Детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых пользоваться лифтом категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
7. Для перевозки ребенка в коляске необходимо перед входом в кабину обязательно взять ребенка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе из кабины вначале вывезти пустую коляску, затем выходите сами с ребенком на руках.
8. При остановке кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из нее - это опасно.

Нажмите кнопку «ВЫЗОВ». Сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.

Соблюдайте чистоту и порядок в лифтовых кабинах!

Будьте внимательны и доброжелательны друг к другу!

### **Правила пользования общедомовой территорией**

Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории допускается только при наличии письменного разрешения правления товарищества. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

Собственники не могут использовать придомовую территорию:

1. Для возведения на ней гаражей, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. без согласования с правлением товарищества, председателем правления.
2. В случае нанесения ущерба общей собственности при использовании транспортными средствами, владелец транспортного средства или собственник жилого или нежилого помещения, к кому приехал владелец автотранспортного средства, обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.
3. Домовладельцам запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.
4. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с правлением товарищества.
5. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов

### **Правила пользования спортивной площадкой для игровых видов спорта**

Спортивно-игровая площадка предназначена для занятий физкультурой и спортом.

На спортивно-игровой площадке все обязаны соблюдать правила техники безопасности и санитарно-гигиенические нормы.

Посещение и занятия только в соответствующей форме и обуви.

ТСН «Иволга» не несёт ответственность за жизнь и здоровье занимающихся на спортивно-игровой площадке.

Режим работы спортивно-игровой площадки: ежедневно с 09:00 до 22:00.

На спортивно-игровой площадке ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Разводить огонь.
2. Выгуливать животных.
3. Находиться в нетрезвом виде, употреблять спиртосодержащие напитки, а также курить.
4. Приносить на территорию спортивной площадки продукты питания и принимать пищу.
5. Разбрасывать и складировать мусор, пищевые отходы.
6. Растягивать и повреждать ограждающую сетку.
7. Висеть на ограждениях и других конструкциях площадки.
8. Использовать оборудование спортивной площадки не по прямому назначению.
9. Создавать конфликтные ситуации, выражаться нецензурной бранью, допускать оскорбительные выражения и хулиганские действия в адрес других лиц.
10. Находиться несовершеннолетним в возрасте до 7 лет без присмотра со стороны взрослых лиц.
11. Находиться с колясками, велосипедами, на роликах и скейтбордах. Езда запрещена.

### **Основные правила въезда на придомовую территорию**

1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеет легковой транспорт, зарегистрированный в установленном порядке в Правлении ТСН.
2. Порядок регистрации предусматривает подачу собственником помещения в МКД в Правление ТСН заявления установленного образца и покупка брелока на въезд/выезд.
3. В связи с большим количеством автотранспорта у собственников и малым количеством парковочных мест, количество брелоков ограничено. 1 брелок = 1 квартира = 1 машина.
4. Список зарегистрированного автотранспорта хранится в Правлении ТСН и у Службы охраны.
5. После подачи заявления, внесения его в реестр учета автотранспорта и получения брелока автомобиль имеет право въезда и стоянки на придомовой территории.
6. Продажа брелока возможна только при условии отсутствия просроченной задолженности по квартплате перед ТСН.
7. Стоимость брелока определяет Правление ТСН.
8. Обязательной регистрации и перерегистрации подлежат:
  - автомобили и мотоциклы собственников помещений в МКД, в том числе служебные;
  - автомобили собственников помещений в МКД при смене государственных номерных знаков, в том числе транзитных;
  - автомобили собственников помещений в МКД при смене владельцев, в том числе по доверенности;
9. Въезд на придомовую территорию автотранспорта гостей, посетителей помещений общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях, служб курьерской доставки, такси и т.п. осуществляется при наличии устной или письменной заявки от собственника (арендатора) помещений в Службу охраны. Такая стоянка не может длиться более 3 часов в сутки. При нарушении данного правила, брелок собственника, санкционировавшего данную стоянку, может быть заблокирован, по решению правления ТСН, на 7 суток. В случае отсутствия брелока у лица, санкционировавшего данную стоянку, может быть заблокирован въезд данного автомобиля при следующем посещении. Лица, санкционировавшие проезд гостей (посетителей) на придомовую территорию, несут ответственность за их действия и перемещение по территории, сообщают время пребывания на придомовой территории транспортного средства гостя.
10. Пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб пропускаются на придомовую территорию круглосуточно и беспрепятственно, с одновременной фиксацией в журнале посещения цели посещения, вида службы, гос. номера автомобиля, времени его прибытия и убытия с последующим уведомлением администрации ТСН.

### **Стоянка автотранспорта на придомовой территории**

1. Парковки на придомовой территории предназначены для использования жильцами дома (собственники и арендаторы) и собственниками нежилых помещений и производятся при наличии свободных мест в порядке очередности.
2. Количество транспортных средств, одновременно размещенных на придомовой территории, не должно превышать количество парковочных мест, ограниченных разделительными линиями.
3. Все без исключения должны придерживаться размеченной схемы проезда и парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство.
4. На придомовой территории категорически **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:
  - 4.1. Парковка личных транспортных средств на площадках, выделенных для автотранспорта инвалидов. Кроме лиц, имеющих данную привилегию.
  - 4.2. Стоянка незарегистрированного в ТСН автотранспорта.
  - 4.3. Стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. Въезд на придомовую территорию возможен только для загрузки или разгрузки.
  - 4.4. Стоянка домиков на колесах, лодок, грузопассажирских автомобилей, коммерческих автомобилей, автотранспорта персонала помещений общественного назначения, встроенных в МКД, прицепов.
  - 4.5. Складирование и хранение ветхих или неисправных транспортных средств.
  - 4.6. Производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели, производить ремонтные и шиномонтажные работы (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами).
  - 4.7. Наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и тротуары.
  - 4.8. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.
  - 4.9. Перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.
  - 4.10. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории.
  - 4.11. Пользоваться сигналом автомобиля.
  - 4.12. Двигаться по придомовой территории со скоростью более 5 км/час.
  - 4.13. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.
  - 4.14. Двигаться не по знакам.
5. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома, необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Товарищество не несет ответственности перед владельцами автотранспорта за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

### **Правила содержания домашних животных**

1. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. На владельца домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Правление товарищества может обратиться с жалобой в соответствующие органы для привлечения к предусмотренной законом ответственности.
2. На придомовой территории животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории дома, обязаны иметь целлофан, совок и должны немедленно убирать за ними.
3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление, других собственников помещений в ТСН от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

Закон Свердловской области «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области»

Статья 38. Нарушение правил содержания домашних животных

1. Негуманное обращение владельца с домашним животным, выразившееся в оставлении его без пищи, воды, а равно содержание домашнего животного в условиях, не

соответствующих его биологическим особенностям, не повлекшее его гибели или увечья, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа в размере от трехсот до одной тысячи рублей.

2. Выгул собак на территории населенного пункта вне мест, специально отведенных для этого органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, без сопровождающего лица, без поводка и намордника в случаях, когда их наличие обязательно, а равно неисполнение обязанности по уборке экскрементов за животным -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа

Уголовный кодекс Российской Федерации

Статья 245. Жестокое обращение с животными

1. Жестокое обращение с животными, повлекшее их гибель или увечье, если это деяние совершено из хулиганских побуждений, или из корыстных побуждений, или с применением садистских методов, или в присутствии малолетних, -

наказывается штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо ограничением свободы на срок до одного года, либо арестом на срок до шести месяцев.

### **Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды**

1. Представители правления, подрядчиков имеют право входить в помещения общей долевой собственности в любое разумное время дня для осуществления своих прав и обязанностей. В чрезвычайных случаях вход в помещение может быть осуществлен круглосуточно.

2. Ключи от помещений, находящихся в общей долевой собственности (чердаки, подвалы, крыша и т.д.) хранятся в помещении ТСН и в помещении Охраны. Ключи от данных помещений могут быть выданы собственникам или службам подрядчиков только с разрешения Правления ТСН.

3. При выезде собственника или въезде нового собственника в любое помещение в ТСН, он обязан уведомить председателя правления, о совершаемом выезде или въезде.

При въезде или выезде из помещения собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

### **Соблюдение тишины и общественного порядка в доме**

Все собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, наниматели, арендаторы, а также члены их семей и посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 23.00 часов вечера до 08.00 часов утра, в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18.00 до 11.00 часов, а также ежедневно с 13.00 до 15.00 (тихий час). В это время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных, эксплуатационных или других работ (кроме работ, связанных с устранением аварий). Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство.

Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей не должны проводиться на балконах или в проемы лестничных клеток. Подобная деятельность не должна осуществляться по выходным, а также в указанное выше время.

Закон Свердловской области «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области»

Статья 37. Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан

Совершение в жилых помещениях, помещениях общего пользования в многоквартирных домах, на расстоянии ближе чем сто метров от жилых домов, действий, нарушающих тишину и покой граждан, в том числе использование пиротехнических изделий, производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых невозможна по

производственно-техническим условиям), в период с двадцати трех до восьми часов по местному времени, а равно производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых невозможна по производственно-техническим условиям), в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с восемнадцати до одиннадцати часов по местному времени, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до семи тысяч рублей.

В случае если в квартире собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо квартира будет сдана в аренду, собственник должен уведомить об этом Правление товарищества, председателя Правления и сообщить ему контактные телефоны или контактные телефоны доверенных лиц для оперативной связи, в том числе в случае возникновения аварии в жилом помещении собственника.

### **Общие правила безопасности**

1. Наружные двери помещений в подъездах должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия жителей в помещении собственник помещения должен уведомить о своем отъезде председателя правления.

2. Замки на квартирных дверях. В связи с тем, что участились квартирные кражи, просим закрывать квартирные двери **ИЗНУТРИ НА КЛЮЧ** (не на задвижку). Обратите внимание на собственную безопасность, особенно в вечернее и ночное время!!!

### **Противопожарная безопасность**

Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Проявляйте особую бдительность при курении в постели, выбрасывании окурков или пепла, использования свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами:

1. Не загромождайте лестничные клетки, балконы, подходы к чердаку. Держите подход к пожарным лестницам и люкам открытым, не демонтируйте их.

2. В связи с возрастающей технической сложностью жилых объектов, увеличением стоимости имущества граждан и юридических лиц, других активов перед собственниками жилых и нежилых помещений встают угрозы нового характера - угрозы, которые легче предотвратить, чем возместить ущерб от их реализации.

Вы можете оснастить квартиру средствами пожаротушения - огнетушителями, так как в 95% случаев загорания, граждане сами до прибытия пожарных могут погасить пожар.

### **Правила содержания внутриквартирного имущества**

Обязанность по обеспечению исправной работы всего внутриквартирного оборудования лежит на каждом собственнике жилого помещения. Поэтому каждый собственник должен хранить документы на внутриквартирное оборудование, где указан срок их службы, а также обеспечить их своевременную замену по истечении нормативного износа, вызвав для этого соответствующих специалистов. Запрещается самостоятельно устанавливать, менять, переставлять санитарно-техническое и иное оборудование в квартире.

Каждый собственник должен помнить о том, что в случае срыва, поломки, или иного повреждения санитарно-технического и иного оборудования, являющегося частной собственностью, ответственность по возмещению ущерба третьим лицам (например, собственнику нижерасположенной квартиры) будет лежать на нем.

*Из Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.*

*Пункт 3.1.1. Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного*



фонда во время периодических осмотров жилых и подсобных помещений и наладок инженерного оборудования должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях.

*Пункт 3.1.2.* Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

*Пункт 3.1.3.* Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

Для усиления воздухообмена в помещениях следует использовать местные приточные устройства (вентиляционные каналы в наладке печей, подоконные приточные устройства, каналы в стене и т.д.) квартиросъемщикам рекомендуется устанавливать в вытяжных отверстиях вентиляторов.

*Пункт 3.1.4.* Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры и картины в первые два года эксплуатации.

*Пункт 3.1.5.* Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

Частным имуществом являются следующие внутриквартирные устройства:

1. Электрический щиток с электрическим счетчиком и автоматическим выключателем.
1. Водомеры холодной и горячей воды, включая вентиля, после водомеров
2. Все сантехническое оборудование, расположенное в квартире (смесители, гибкие подводки и др.)

Окна, двери внутри и входные, отделка, полы, лоджии.

Правила пользования внутриквартирным оборудованием, находящемся в частной собственности собственника помещения.

1. *Водонагреватели.* Вы можете установить водонагреватели мощностью не более 5 Квт. Для оборудования большей мощности необходимо получить разрешение от ТСН.

2. *Ламинат.* Обратите внимание, что в условиях переувлажнения и пересыхания данное покрытие в квартирах может прийти в негодность. Ламинат следует протирать чуть влажной тряпкой.

3. *Антенны.* Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только со специального разрешения ТСН, данного в письменном виде. Владелец помещения в ТСН может пользоваться коллективной телевизионной антенной.

4. *Пожарные лестницы и люки.* Держите подход к пожарным лестницам открытым, не демонтируйте их. Пожарные люки запрещается закрывать наглухо.

5. *Пластиковые окна и вентиляция.*

Пластиковые окна обеспечивают герметичную изоляцию квартиры от улицы, и для того, чтобы избыточная влага выходила на улицу, мы рекомендуем Вам проветривать свою квартиру 10-15 минут два раза в день, даже зимой.

*Статья 1064 Гражданского Кодекса РФ. Общие основания ответственности за причинение вреда*

1. *Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.*

Общие обязанности собственников помещений по обеспечению содержания и ремонта жилого помещения:

при обнаружении неисправностей оборудования незамедлительно принять меры, необходимые для их устранения, в необходимых случаях обращаться в соответствующую аварийную службу;

соблюдать правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием;

не заниматься самостоятельной установкой или перестановкой санитарно-технического и иного оборудования

не допускать в своем жилом помещении производство перепланировок иначе как в

порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

*Статья 7.21. Кодекса об административных правонарушениях: нарушение правил пользования жилыми помещениями*

*1. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.*

*2. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.*

### **Порядок переустройства или перепланировки**

Переустройство жилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Порядок производства перепланировки и переустройства жилого помещения предусмотрен главой 4 Жилищного Кодекса РФ.

Особое внимание необходимо обратить на следующие пункты:

Ст. 29 Жилищного Кодекса РФ:

п. 3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. п. 4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. п. 5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 настоящей статьи срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, принимает решение:

- в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

- в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

п. 6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 настоящей статьи порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 настоящей статьи порядке.

Пожалуйста, не производите перепланировку и переустройство в нарушение норм Жилищного Кодекса РФ без соответствующих разрешительных документов, иначе ТСН будут вынуждены приостановить проведение работ всеми законными способами, включая обращение в надзорные и контрольные государственные органы.

### **Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования**

Все жители и владельцы нежилых помещений должны использовать технические средства в здании, такие как лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями.

О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить в аварийную службу или ТСН и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

#### Утечка воды внутри помещения

- 1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы, либо трубопровода,
- 1.2. Немедленно сообщить об этом в аварийную службу,
- 1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения,
- 1.4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован,
- 1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, как можно быстрее вызвать специальные службы.

В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии сразу позвонить в аварийную службу или ТСН.

#### Затопление помещения извне

Уведомить о факте затопления ТСН или аварийную службу.

#### Неисправности электрической сети

Установить (по возможности) причину неисправности и сообщить в ТСН или аварийную службу.

#### Неисправности отопительной системы

При обнаружении неисправности в приборах центрального отопления, немедленно сообщить в ТСН или аварийную службу.

### **Что может произойти при невыполнении настоящих Правил?**

1. Неоплата текущих платежей приводит к росту долгов ТСН перед поставщиками услуг. Когда долг достигает определенного уровня, поставщик может приостановить оказание услуг. Пострадают и плательщики и неплательщики. Среди соседей возникнут конфликты, взаимные упреки и обиды. Социальная атмосфера в доме станет тяжелой.

2. В случае, если вы не сдали показаний своих приборов учета, это равносильно неоплате коммунальных услуг. Дальше как в п.2. Для снижения этих рисков специалисты ТСН будут начислять всем, кто не сдал показания приборов, весь объем воды и электроэнергии который остался не закрыт показаниями.

3. Ущерб, причиненный общему имуществу, имеет денежное выражение. Если виновник ущерба известен, ему предстоит его возместить. В случае, когда виновник не известен, возместить ущерб придется всем собственникам, скинувшись на ремонт. Каждому собственнику выгодней, когда виновники известны. Сообщайте в ТСН о случаях вандализма и избавьте себя от дополнительных расходов.

**Выполнение всеми собственниками помещений в Вашем доме этих несложных правил позволит создать комфортные условия для Вашего проживания, избежать дополнительных расходов и кризисных процессов в управлении и эксплуатации Вашей собственности.**