

«Правила проживания в многоквартирном доме расположенного по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. Янушкевича, 1»

Вниманию собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений !

Предлагаются для ознакомления и соблюдения правила содержания жилых помещений, инженерного оборудования, содержания общего имущества многоквартирного дома, правила пожарной безопасности.

1. Основные понятия.

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Астана, район Алматы, ул. Янушкевича, 1, (далее – Дом) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом, Жилищным законодательством и иными Правилами, утвержденными Постановлениями Правительства и Приказами госорганов РК, а также другими нормативными актами, регуливающими жилищные отношения в РК.

Управляющая организация – компания осуществляющая управление и техническую эксплуатацию многоквартирного дома – ПК «Наш Дом НС».

Пользователь – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – это:

квартирные 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.

2. Сфера действия настоящих Правил.

Правила распространяются на всех Пользователей в Доме, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в Доме, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в Доме, порядок использования и содержания общего имущества в Доме, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Доме, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

3. Пользование жилыми и нежилыми помещениями.

3.1. 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.

Жилое помещение может быть использовано для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других Пользователей, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение.

3.2. Нежилое помещение, принадлежащее собственнику, используется в соответствии с действующим законодательством.

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

3.4. Содержание домашних животных в Доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных.

Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

3.5. Пользователь обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

3.6. Пользователь 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.

3.7. Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно пожароопасными предметами.

Запрещается хранение в помещениях Дома взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках и холлах какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

3.7.1. Пользователь обязан обеспечить установку и эксплуатацию приборов учета воды, природного газа, электрической энергии в соответствии с законодательством.

3.8. Переустройство и перепланировка жилого помещения в Доме.

Любое переустройство и перепланировка помещений в Доме должно производиться в строгом соответствии с законодательством РК, а также другими нормативными актами.

3.8.1. Запрещается производство работ:

3.8.1.1. сопряженных с шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки) ранее 09.00 и не позднее 19.00 часов, в том числе, если при производстве этих работ не установлен перерыв с 13.00 до 15.00 (в целях обеспечения дневного сна детям);

3.8.1.2. с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

3.8.1.3. без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;

3.8.1.4. с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования.

3.8.2. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома.

3.8.3. Уровень шума в Доме не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей. С 22.00 до 9.00 часов должна соблюдаться тишина.

3.9. Пользователи обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых ремонтных и профилактических работ.

3.10. Управляющая организация вправе требовать допуск к общедомовым коммуникациям (стояки горячего и холодного водоснабжения, стояки теплоснабжения, канализационные трубы) в заранее согласованное время, в занимаемое Пользователем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.11 Управляющая организация вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании.

4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

4.1. Пользователям запрещается:

производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;

загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием и другими предметами;

проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

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;

курить на лестничных площадках (!!!)

4.2. Пользователи вправе устанавливать кондиционеры на стенах только с соблюдением требований нормативных документов.

4.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Доме используются для обеспечения Пользователей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается.

4.4. Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:

соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;

вакцинировать животных от инфекционных заболеваний и иметь сертификаты о прививках;

держат собак на поводке (вне зависимости от размера) при перемещении и выгуле, собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;

не допускать выгул животных на придомовой территории, на детских и спортивных площадках;

не портить стены, двери, ступени лестниц, иное общее имущество Дома.

4.5. Пользователям запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности по обслуживанию дома определены места на информационных досках. Объявления должны быть сняты после их использования.

4.6. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в Доме транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением чрезвычайных ситуаций.

На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 15 человек.

При получении информации Управляющей организации о проведении работ по зачистке территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

4.7. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу в Доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо (на лестничных площадках, в холлах, на придомовой территории и т.д.), кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей. Бытовой мусор, в том числе крупногабаритный (мебель, бытовая техника и пр.) допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг, оплачиваемых Пользователями.

Вывоз строительного мусора оплачивается Пользователями дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.

Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

На придомовой территории без разрешения Управляющей организации запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек.

5. Порядок внесения обязательных платежей в многоквартирном доме.

5.1. Пользователь обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за обслуживание (эксплуатационные сборы) и соответствующие целевые сборы, размеры которых определяются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы, Управляющая организация вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности с начислением пени.

5.3. Использование жилого помещения в нарушение установленного законом порядка, влечет штраф в соответствии с действующим законодательством.

6. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.

6.1. В случае обнаружения Пользователем неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в

управляющую организацию. В случае если в квартире установлен отсекающий вентиль, закрыть его, отключить подачу электричества/воды и пр.

7. Соблюдение правил безопасности.

7.1. Пользователям для соблюдения правил безопасности рекомендуется:

7.1.1. Не оставляйте дверь Вашего помещения открытой.

7.1.2 . Обеспечивать ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика.

7.1.3. Не хранить ценные вещи на балконе или лоджии.

7.1.4. В случае предполагаемого длительного отсутствия (более 15 дней) Пользователю рекомендуется уведомить управляющую организацию и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

По всем вопросам, возникающим у Пользователя, он может обратиться в Управляющую организацию.

8. Ответственность за несоблюдение Правил.

8.1. При несоблюдении настоящих Правил, Пользователи несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии представителей Совета Представителей Подъездов Жилого Дома (СППЖД), или соседей.

8.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, 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 РК.

8.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Пользователем, не являющимся собственником, нанимателем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник, наниматель данного помещения, предоставивший его во временное пользование.

9. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения Общего собрания/путем проведения опроса собственников помещений в многоквартирном доме.