

Правила пользования общим имуществом

многоквартирного дома 13 по пер. Гвардейский (ЖК «Гвардейский2»)

Стоянка

- Пропуск автотранспорта осуществляется круглосуточно для собственников квартир по реестру, собственников машиномест на подземной автостоянке, автотранспорта оборудованного спецсигналами;
- Размещение автотранспорта собственников на отведенных местах в пределах их вместимости (в случае нехватки мест на площадках запуск машин будет ограничен). Запрещается использовать парковочные места как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.
- Автотранспорт с маркировкой такси не допускаются, автотранспорт строительных бригад на территорию ЖК допускается только для выгрузки инструмента, после выгрузки инструмента автотранспорт должен быть незамедлительно удален.
- Заезд под выгрузку стройматериалов осуществлять через ворота с тыльной стороны здания (памятник Ленина). После выгрузки материалов автотранспорт должен быть незамедлительно удален с территории ЖК.
- Парковка перекрывающая пешеходные дорожки, проезды, входы в подъезд, на газонах и тротуарах запрещается. Управляющая компания не несет ответственность перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место.
- Собственники автотранспорта несут материальную ответственность за порчу общего имущества (газоны, тротуарная плитка, цветочные клумбы, ворота, шлагбаумы) причиненным его транспортом.

Общее имущество

- Жители помещений не должны производить сильный шум в здании, совершать действия нарушающие права или комфорт других собственников. Отделочные работы ограничивать в будние дни с 8.00 до 20.00, в субботу с 8.00 до 16-00 в воскресенье - выходной
- В целях сохранения целостности общего имущества, требований противопожарной безопасности, а так же санитарной чистоты складирование строительного материала и строительного мусора в коридорах запрещается.
- Строительный мусор (слом кирпича, газоблока др.) собственники помещений вывозят самостоятельно
- Категорически запрещается самостоятельно снимать, переставлять или ликвидировать датчики температуры и задымленности системы пожаротушения. В случае возникновения необходимости снять или переставить датчики необходимо обратиться с заявкой в ООО «УК 10». В случае нарушения целостности противопожарного сигнализатора в квартире обращаться в УК (услуга по восстановлению пожарной сигнализации платная)

- На каждом этаже установлены гидранты. Использовать пожарные гидранты только в экстренных случаях (пожар).
- Доступ к поэтажным щиткам к приборам учета, а так же отсекающим кранам только по согласованию с управляющей компанией.
- По завершению слесарных работ по монтажу системы горячего водоснабжения в квартире информировать инженерный отдел УК для запуска ГВС в систему.
- Контроль за строительными бригадами, производящими ремонт в помещениях собственников обеспечивается самостоятельно собственниками. Ответственность за порчу общего имущества в результате деятельности строительных бригад несут непосредственно собственники помещений.
- Повреждение, удаление, установка дополнительного оборудования или замена оборудования на другое, с отличными характеристика работы от запроектированного, влечет за собой нарушение работы инженерных сетей.
- Запрещается:
 - переносить, менять счетчики холодной и горячей воды, счетчики тепловой энергии;
 - снимать пломбы с приборов учета;
 - снимать изоляцию с трубопроводов;
 - увеличивать количество секций отопительных приборов;
 - проводить несанкционные врезки в межэтажные трубопроводы холодной, горячей воды и отопления;
 - менять водные автоматы на номиналы тока больше проектных решений;
 - менять расположение ванных комнат;
- В случае возникновения необходимости перенос радиаторов отопления только по согласованию с УК. Перепланировка помещений производится согласно Законодательству РФ.
- Управляющая компания не несет ответственность за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
- Собственники не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах общего пользования за исключением мест, отведенных общим собранием собственников. Запрещается хранение в помещениях и кладовых бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.
- При обнаружении порчи оборудования и инженерных сетей владельцем квартиры, восстановление оборудования и инженерных сетей осуществляется за счет виновного лица с наложением штрафных санкций.
- Запрещается установка собственниками помещений рекламных конструкций, а так же другого навесного оборудования (спутниковой тарелки), изменяющего вид фасада дом, без разрешения

общего собрания.

- Не допускается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, спички и другие не соответствующие предметы, а так же сливать жидкости используемые при ремонте, смыв строительных смесей. В случае засорения стояка работы по очистке производится за счет средств собственников всех квартир в пользовании которых находится этот стояк
- Запрещается курение на лестничных площадках, в подъездах, чердаках и в других местах общего пользования.
- Границы раздела ответственности холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации и электроснабжения – согласно приложению № 5 договора управления.
- Запрещается переносить или /и перекрывать вентиляционные каналы
- Запрещается самовольный демонтаж фасадной системы, установка на фасад любого дополнительного оборудования. Устанавливается только один внешний блок сплит-системы на одно место. Крепление спутникового оборудования на корзине для внешнего блока сплит-систем только по согласованию с управляющей компанией.

Доступ в помещения

- Представители Управляющей компании имеют право входить в жилое помещение при согласии собственника. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а так же для необходимых работ по поиску и устранению аварий.
- Представители Управляющей компании не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие либо предметы от и для собственников помещений. Если пакеты, ключи деньги или какие либо предметы оставлены у них, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобным действием.
- В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещений в аренду собственник должен уведомить Управляющую компанию. Собственник должен оставить информацию о контактном лице имеющем доступ к помещению в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.

Домашние животные

- Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
- Домашние животные запрещено выгуливать на территориях детских площадок, включая территории мезонинов, где расположены детские сооружения; на остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль за ними. Собаки бойцовских пород и крупных пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках. Выгул животных на

территории.

- Выгул животного (с выделением продуктов жизнедеятельности животного) производить за территорией ЖК, либо со специальным пакетом для экскрементов и совком.
- Если собака или кошка оставила экскременты в местах общего пользования, то они должны быть удалены владельцем животного.
- Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения или ущерб общему имуществу, причиненный их домашними животными.

Ответственность

- При несоблюдении правил, утвержденных общим собранием, собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания, составленный уполномоченным представителем Управляющей компании.
- В случае не соблюдения настоящих Правил лицом не являющимся собственником, нанимателем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник помещения, предоставивший его во временное пользование.

Лифты

- Запрещается:
 - перегружать лифт (грузоподъемность указана на табличке технической характеристики лифта);
 - перевозить в кабине легковоспламеняющиеся вещества, горючие материалы: курить в кабине;
 - открывать двери лифта при движении; проникать в шахту и приямок лифта.