

Правила проживания в многоквартирном доме ЖК «SUOMI», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, литера А

I. Общие положения

Правила проживания в многоквартирном доме ЖК «SUOMI», расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, литера А (далее – МКД), распространяются на всех граждан, проживающих и посещающих многоквартирный дом и прилегающую (придомовую) к нему территорию (собственники, родственники собственников, арендаторы, служащие, гости или приглашенные).

II. Правила проживания в многоквартирном доме ЖК «SUOMI»

Граждане, проживающие в МКД или занимающие помещения жилого комплекса:

2.1. Обязаны:

- содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке;
- обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, помещений и оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, и пр.;
- согласовывать с управляющей организацией способ подключения нового провайдера - оператора связи без нарушения целостности фасада МКД и других поверхностей мест общего пользования, в случае изменения нормативно-правовой базы Российской Федерации, в части касающейся свободного доступа операторов связи в многоквартирный дом;
- при замене входных квартирных дверей обеспечить соблюдение (сохранение) единого дизайна интерьера дверей, после проведения таких работ, при необходимости, обеспечить окрашивание стен в соответствии с колор матрицей жилого комплекса;
- размещать кондиционеры при соблюдении установленных требований законодательства, при наличии согласования Комитета по градостроительству и архитектуре, а также обеспечить своевременное обслуживание внешних блоков кондиционеров;
- размещение наружных блоков кондиционеров на фасадах здания/крыше осуществлять, в соответствии с вступившим 01.01.2017 года в законную силу Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 9 ноября 2016г. №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» при получении: согласования КГА, выданного не ранее 01.01.2017 года, согласования УК на проведение работ и уведомления КГА об установке. В случае изменений в части, касающейся требований к установке, обслуживанию наружных блоков кондиционеров на фасадах здания/крышах в ЖК «Суоми» будут действовать требования законодательства РФ;
- собственники помещений, разместившие наружные блоки системы кондиционирования на фасадах/крышах многоквартирного дома обязаны проводить их техническое обслуживание не менее 1 раза в 3 года. Привести установку системы кондиционирования в соответствии с нормами СНИПа, технической документации, паспорта кондиционера. Ответственность за устранение повреждений общего имущества (устранение ржавчины, подтеков, нарушение ЛКП фасада МКД и т.д.) в процессе эксплуатации или/и установки системы кондиционирования возлагается на собственников, допустивших такие повреждения;
- при установке видеокамер в местах общего пользования МКД, получить письменное согласие собственников соседних квартир, о проводимых работах уведомить

управляющую организацию. Работы проводить без нарушения целостности фасада и других элементов, относящихся к общедомовому имуществу;

- своевременно информировать управляющую организацию о смене собственника (арендатора) жилого или нежилого помещения;

- своевременно проводить поверку/замену индивидуальных приборов учета отопления, горячего и холодного водоснабжения. В случае заключения собственниками с ресурсоснабжающими организациями договоров холодного и горячего водоснабжения доступ в коллекторный шкаф будет осуществляться путем получения ключей от коллекторного шкафа в помещении 20-Н - офис управляющей организации.

- в зимний период при обнаружении наледи и снега на откосах лоджий своевременно информировать управляющую организацию и принять необходимые меры к их устранению с соблюдением мер безопасности;

- погрузочно-разгрузочные, ремонтные и другие виды работ проводить в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и Инструкций по эксплуатации лифтового оборудования. Для перевозки мебели, крупногабаритных предметов, строительных материалов использовать только грузовые лифты. Сыпучие материалы (цемент, штукатурка и т.д.) перед погрузкой в лифт должны перекладываться в холщовые или синтетические мешки, пол кабины лифта должен застилаться пленкой;

- соблюдать требования безопасности на территории жилого комплекса. Родителям и/или их представителям обеспечить контроль за соблюдением личной безопасности детей, при нахождении их в местах общего пользования, придомовой территории жилого комплекса, в том числе при нахождении детей на спортивных и игровых площадках возлагается на их родителей и/или их представителей. Родители и/или их представители обязаны разъяснять необходимость соблюдения установленных требований, общепринятых правил поведения в общественных местах;

- содержать домашних животных при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и требований к содержанию домашних животных;

- владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории жилого комплекса обязаны немедленно убирать за ними экскременты.

- осуществлять выгул домашних животных при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц. Домашние животные должны выгуливаться на поводке в строго определенных для этого местах.

- соблюдать ограничения по режиму тишины и покоя граждан в ночное время, в выходные и праздничные дни, проведению шумных работ согласно статьям 8, 38 Закона Санкт-Петербурга от 12.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»;

- уведомлять управляющего МКД в случае, если ремонтные работы в совокупности составляют более одного часа в течение суток. Предлагается уполномочить управляющего МКД на согласование графика проведения работ, связанных с шумообразованием, с лицом, ответственным за проведение ремонтных работ в квартире/нежилом помещении на весь период проведения ремонтных работ. Порядок согласования и ответственность за нарушение графика работ определена статьей 38 Закона Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

2.2. Запрещается:

- менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством;

- содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел;

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

- въезд и нахождение на территории жилого комплекса неисправного автотранспорта, в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой, а

также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом повредить общее имущество. Неисправное транспортное средство, препятствующее свободному проезду и проходу незамедлительно должно быть удалено силами и за счет владельца транспортного средства. В случае, если со стороны собственника не приняты должные меры, транспортное средство может быть эвакуировано;

- стоянка на территории жилого комплекса прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;

- движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, детских площадках, тротуарах, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели;

- парковка автотранспорта у площадок для сбора мусора, препятствующая его вывозу;

- стоянка автотранспорта затрудняющая возможность выхода жителей МКД из парадных, а также затрудняющая перемещение (движение) жителей по внутридомовой территории;

- остановка/стоянка автотранспорта с работающим двигателем, в том числе на период кратковременной погрузки/разгрузки, а также с использованием звуковых сигналов;

- перекрытие въездов/выездов с придомовой территории, остановка/стоянка транспортного средства под арками и в поворотах;

- блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных путей и выходов;

- заезд на бордюрные камни, стоянка на пешеходных дорожках, детских площадках, местах ландшафтного озеленения, газонах и в зонах отдыха;

- остановка и стоянка кикшеринговых самокатов и каршеринговых автомобилей на территории ЖК;

- въезд транспортных средств, высотой более 3-х метров и длиной более 6 метров без специального согласования с управляющей организацией;

- мойка, чистка транспортных средств, а также ремонт, техническое обслуживание транспортного средства (слив бензина и масел, замена колес и т.д.);

- регулировка сигналов, тормозов, двигателей, любой ремонт транспортных средств на территории жилого комплекса за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;

- складирование автопокрышек, хранение велосипедов, вне специально оборудованных мест, канистр и проч. на территории подземной автостоянки;

- парковка транспортных средств в подземной автостоянке на чужие места, в проездах и в местах для парковки непредназначенных.

В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

- хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также любые предметы, в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и других местах общего пользования;

- размещать в холлах и лестничных пролетах подъездов цветов и иных растений;

- вынос крупногабаритного мусора в неразобранном виде и складирование его в холлах и лестничных пролетах подъезда, а также мусорных камерах;

- проведение сварочных работ, распил строительных и других материалов, лакокрасочные и иные работы в местах общего пользования

- несогласованная высадка зеленых насаждений (цветов, кустарников и пр.), в целях сохранения проектного ландшафта территории жилого комплекса;

- размещать велосипеды вне специально предусмотренных для этого местах, в зимний период не допускается хранение велосипедов на летней стоянке.

Управляющая организация не несет ответственность за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному в местах общего пользования без присмотра.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и прочее, гражданин, проживающий в МКД незамедлительно должен сообщить эту информацию диспетчеру, сотруднику охраны или Управляющему жилому комплексу.

- сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы;
- курить в коридорах, в подъездах и холлах многоквартирного дома, на детских и спортивных площадках.

2.3. Допускается курение только в специально оборудованных для этого местах:

- под аркой у 1 парадной;
- под аркой у 4 парадной;
- напротив арки у 6 парадной, где расположена урна.

Не допускается курение в коридорах, в подъездах и холлах многоквартирного дома.

Наделить управляющую организацию полномочиями взыскания ущерба от имени собственников с лиц, причинивших вред общедомовому имуществу МКД.???