

ПРОТОКОЛ № 3_ от «14» апреля 2021 г.
единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 3,
проводимого в форме общего собрания в очной форме «14» апреля 2021 г..

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7, оф.1, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице Пимоновой Ольги Владимировны, действующей на основании нотариальной доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г, удостоверенной Оранской Ириной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Солнечногорского нотариального округа Московской области Гордеенкова Павла Ивановича и зарегистрированной в реестре за № 50/382-н/50-2019-2-1213 (далее по тексту именуемое Единственный Собственник).

Дата проведения собрания: «14» апреля 2021 г. в 16 часов 00 минут.

Дата составления настоящего протокола: «14» апреля 2021 г.

Место проведения собрания: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д. 3 (далее также может именоваться – МКД и/или многоквартирный дом) проведено в форме очного голосования.

Присутствовали на собрании:

1. Собственники помещений МКД: Единственный Собственник, который владеет на праве собственности всеми помещениями в МКД, а именно жилые помещения общей площадью 10720,50 кв.м. (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), а также нежилое помещение площадью 602,8 кв.м., на которые зарегистрировано право собственности на момент проведения настоящего собрания. Сведения о регистрации права собственности Единственного собственника на помещения в МКД, указаны в Протоколе № 1.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001, адрес местонахождения офиса: 628426, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.6), в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.10.2017 г № 305 выданной органом: Жилстройнадзор Югры.

Общая площадь МКД – 16 849 кв.м., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2020 г. №86-гу86310000-85-2020, выданного Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в том числе:

- общая площадь всех жилых помещений в МКД – 11 371,2 кв.м. (без учёта площади балконов, лоджий, веранд и террас), из них площадь жилых помещений, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности 0,00 кв.м. Общее количество жилых помещений в МКД – 240 квартир.

- общая площадь нежилых помещений в МКД – 602,8 кв.м.

На момент проведения настоящего собрания Единственному собственнику на праве собственности принадлежат жилые помещения в МКД, общей площадью 10720,50 кв.м., а также нежилое помещение площадью 602,8 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов всех помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности. При этом в отношении жилых помещений общей площадью 650,7 кв.м. проводятся работы по государственной регистрации права собственности на Единственного собственника. Таким образом, Единственный собственник на момент проведения собрания и принятия решений по вопросам повестки дня обладает 100% голосов от общего количества голосов помещений в МКД, на которые зарегистрировано право собственности или 94,56% голосов от общего количества голосов помещений в МКД, с учётом помещений на которые не зарегистрировано право собственности.

Также в тексте настоящего протокола при использовании словосочетания «Протокол №1» понимается – протокол №1 от 29.03.2021 единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Монтажников, д. 3, проводимого в форме общего собрания в очной форме 29.03.2021 г.

Повестка дня:

1. Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
2. Перевод жилых помещений в нежилые.
3. О принятии решения о наделении Управляющей организации полномочиями на принятие решений и согласований на проведение работ по благоустройству общедомового имущества, на изменение внешнего вида фасада МКД, по переустройству, перепланировке, реконструкции жилых помещений.
4. Благоустройство жилого комплекса, организация парковки и движения транспорта по территории жилого комплекса.
5. Согласие на размещение систем коммунальной инфраструктуры на земельных участках под ЖК.
6. Утверждение Регламента проведения строительно-отделочных работ в МКД
7. Установка системы контроля доступа в подъезды (домофония), системы видеонаблюдения

№ п/п	Решения по вопросам повестки дня
1.	Вопрос № 1: Определение места хранения копии протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Копию протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД передать на хранение в Управляющую организацию ООО УК «Система».
2.	Вопрос № 2: Перевод жилых помещений в нежилые.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Разрешить собственникам жилых помещений, расположенных на первом этаже, переводить их в нежилые помещения и проводить работы по реконструкции, перепланировке, переоборудованию, которые потребуются в связи с таким переводом. Наделить Управляющую организацию правом от лица собственников помещений в МКД
3.	Вопрос №3: О принятии решения о наделении Управляющей организации полномочиями на принятие решений и согласований на проведение работ по благоустройству общедомового имущества, на изменение внешнего вида фасада МКД, по переустройству, перепланировке, реконструкции жилых помещений.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	Наделить Управляющую организацию правом от лица собственников помещений в МКД принимать решения и согласовывать проведение работ по благоустройству общедомового имущества, на изменение внешнего вида фасада МКД, по переустройству, перепланировке, реконструкции жилых помещений.
4.	Вопрос № 4: Благоустройство жилого комплекса, организация парковки и движения транспорта по территории жилого комплекса.
	РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:
	<p>В целях удобства эксплуатации и обеспечения единого порядка на общей территории (смежные земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101230:489, 86:10:0101230:490, 86:10:0101230:488, 86:10:0101230:491), на которых расположены многоквартирные дома в г. Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,; ул. Монтажников, д. 3 (далее - МКД 1); ул. Монтажников, д. 3 (далее - МКД 2) и ул. Монтажников, д. 1 (далее - МКД 3) условно объединены в Жилой комплекс (далее - «ЖК» или «жилой комплекс»).</p> <ul style="list-style-type: none"> - принять и утвердить правила проживания на территории Жилого комплекса, согласно приложению №3 к настоящему протоколу; - движение по территории ЖК на транспортном средстве осуществлять с соблюдением информационных, предписывающих, запрещающих дорожных знаков и разметки на проездах, установленных на территории ЖК согласно Схеме организации дорожного движения в границах придомовой территории ЖК (Приложение № 1) (далее – Схема); - парковка (стоянка) транспортных средств на территории ЖК осуществляется только в местах, обозначенных на Схеме как «парковочные места»; - предоставить право управляющей организации осуществлять контроль за соблюдением требований установленных дорожных знаков, с правом обращения в

	<p>соответствующие органы, в том числе в органы ГИБДД с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях требований запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных на территории ЖК;</p> <p>На придомовой территории определить парковочные места для инвалидов, согласно Приложению №1, для парковки автотранспорта собственников жилых помещений, расположенных по адресам, относящихся к инвалидам.</p> <p>- установить шлагбаумы на въезде/выезде на территорию ЖК. Поручить Управляющей организации собственными силами или с привлечением третьих лиц установить шлагбаумы. Место установки шлагбаумов, их количество, управляющая организация определяет самостоятельно с учётом обеспечения ограничения въезда на территорию ЖК транспортных средств третьих лиц. Интегрировать шлагбаумы в системы СКУД МКД 1, МКД 2, МКД 3. Шлагбаумы включают в себя механизм управления и контроллер, инженерную часть - слаботочные сети и иное оборудование, необходимое для нормальной работоспособности шлагбаума. Право собственности на шлагбаумы принадлежит организации, их установившей. С момента установки шлагбаумов принять их на содержание совместно с собственниками МКД 1, МКД 2, МКД 3.</p> <p>Обслуживание (эксплуатация) установленных дорожных знаков, специальной дорожной разметки и оборудования осуществляется управляющей организацией самостоятельно либо сторонней организацией, с которой заключается соответствующий договор (соглашение), но за счет собственников помещений МКД 1, МКД 2, МКД 3.</p> <p>Установленные на территории ЖК дорожные знаки, МАФы, спортивные площадки, иные элементы благоустройства (скамейки, урны и т.п.), принадлежат собственникам помещений многоквартирных домов, входящих в ЖК, и являются их общим имуществом, которое обслуживается за их счет. Пользование и распоряжение указанным общим имуществом осуществляется с учётом решений собственников помещений МКД 1, МКД 2, МКД 3.</p>
5.	<p>Вопрос № 5: Согласие на размещение систем коммунальной инфраструктуры на земельных участках под ЖК.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>В целях обеспечения ЖК коммунальными ресурсами согласовать и разрешить собственникам систем коммунальной инфраструктуры на срок не менее 49 лет размещение на земельных участках, составляющих общую территорию ЖК систем коммунальной инфраструктуры.</p>
6.	<p>Вопрос № 6: Утверждение Регламента проведения строительно-отделочных работ в МКД</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Утвердить Регламент проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему протоколу.</p>
7.	<p>Вопрос № 7: Установка системы контроля доступа в подъезды (домофония), системы видеонаблюдения.</p> <p>РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ) по вопросу:</p> <p>Поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц установить в местах общего пользования МКД систему домофонии, систему видеонаблюдения и иное оборудование (далее – Система контроля и управления доступом или сокращённо СКУД).</p> <p>Система домофонии: устанавливается на входных дверях в подъезды МКД с разводкой инженерной части. Установка абонентского устройства (далее - трубка) домофонии внутри индивидуального жилого помещения (далее - квартира) МКД, осуществляется обслуживающей организацией на основании письменного соглашения, заключаемого с собственниками квартир МКД за дополнительную плату, которая взимается одновременно. Размер дополнительной платы устанавливается обслуживающей организацией самостоятельно и указывается в соглашении, заключаемом с собственником квартиры. Замена трубки домофона, установленной внутри квартиры, производится обслуживающей организацией по заявке собственника квартиры и за счет этого собственника. Стоимость стандартной трубки домофона составляет 2 000 (две тысячи) рублей.</p> <p>Система видеонаблюдения: устанавливаются видеокамеры в холле первого этажа каждого подъезда и по периметру МКД на фасаде МКД, с сопутствующей инженерной разводкой, обеспечивающей работу видеокамер и передачу видеосигнала в сети Интернет. Система видеонаблюдения устанавливается без установки абонентского устройства в квартирах собственников. Изображения с видеокамер выводятся в сети Интернет на сайте, адрес которого будет указан Управляющей организацией в едином платёжном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг (далее - ЕПД). Управляющая организация самостоятельно определяет сайт, на который будет осуществлен вывод видеосигнала для просмотра. Срок хранения видеозаписи 20 (двадцать) календарных дней. Предоставление фрагмента записи в</p>

<p>электронном виде производится Управляющей организацией по письменной заявке собственника помещения и за дополнительную плату. Размер такой дополнительной платы Управляющая организация определяет самостоятельно, но не может превышать 100 (сто) рублей за один фрагмент записи.</p> <p>Электрическая разводка системы домофонии, системы видеонаблюдения (без установленного оборудования в квартире) с момента их установки входит в состав общего имущества МКД. Всё оборудование системы домофонии, системы видеонаблюдения (электромагнитные замки, видеокамеры, блоки питания, коммутаторы и т.п.), за исключением установленных в МКД слаботочных сетей, являются собственностью организации, установившей данное оборудование.</p> <p>Собственникам помещений в МКД начисляется абонентская плата за содержание и текущий ремонт СКУД (без установленного оборудования в квартире) в размере, установленном протоколом единственного собственника № 1 от 29.03.2021.</p> <p>Плата за содержание и текущий ремонт СКУД ежегодно с 01 апреля индексируется на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.</p> <p>Магнитные ключи от СКУД выдаются один раз бесплатно по 1 штуке на одного собственника.</p>

Приложениями к настоящему протоколу общего собрания собственников помещений в МКД являются:

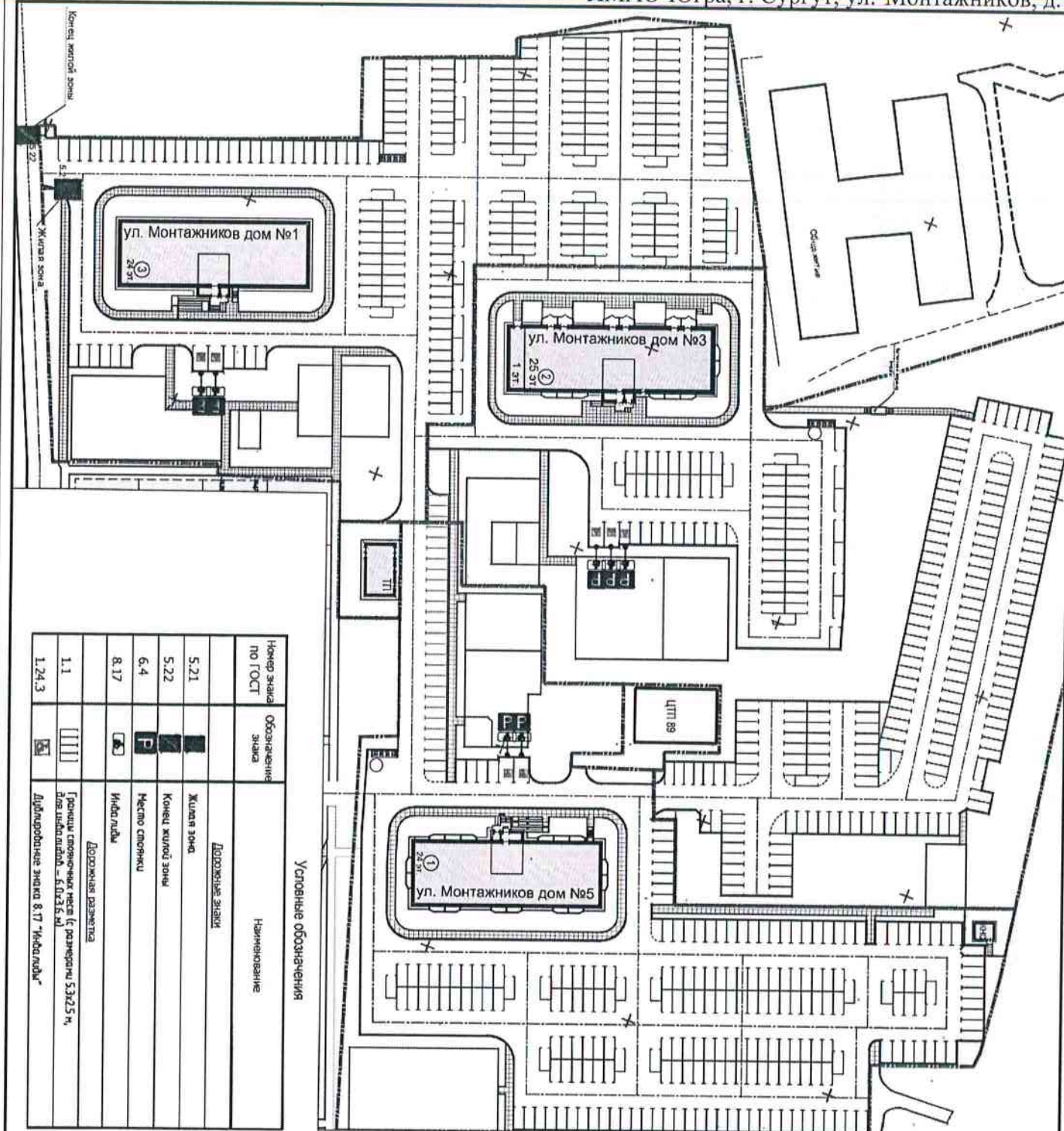
Приложение № 1 – Схема организации дорожного движения в границах придомовой территории ЖК.

Приложение № 2 – Регламент проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД.

Приложение № 3 – Правила проживания на территории Жилого комплекса.

Подписи:		
<p>Единственный Собственник, выступающий в качестве председательствующего, секретаря общего собрания собственников помещений в МКД и лица, производящего подсчет голосов:</p>	 <p>(печать, подпись)</p>	<p>Пимонова Ольга Владимировна, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория» по доверенности от 17.12.2019 № 50 АБ 3294213</p>
<p>Управляющая организация: ООО УК «Система»:</p>	 <p>(печать, подпись)</p>	<p>Гапонов Андрей Викторович, директор ООО УК «Система»</p>

в многоквартирном доме, расположенном по адрес:
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Монтажников, д.



Номер знака по ГОСТ	Обозначение знака	Наименование
		Дорожные знаки
5.21	Жилая зона	Жилая зона
5.22	Конечная жилая зона	Конечная жилая зона
6.4	Место стоянки	Место стоянки
8.17	Индикация	Индикация
		Дорожные разметки
1.1	Границы проезжей части (размеры 5,3x5 м, площадь 26 кв. м)	Границы проезжей части (размеры 5,3x5 м, площадь 26 кв. м)
1.24.3	Дублирующие знаки 8.17 "Индикация"	Дублирующие знаки 8.17 "Индикация"

Условные обозначения



[Handwritten signature]

Единственный собственник: О.В. Пимонова, представитель ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ВНИО комбинированным «СПС Югория» по доверенности 50 АБ 3294213 от 17.12.2019г.

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут
ул. Монтажников, д. 3

РЕГЛАМЕНТ

проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД

В целях исключения фактов нарушения прав и законных интересов граждан, проживающих в МКД, соблюдения требований действующего законодательства и обеспечения сохранности общедомового имущества, строительные, ремонтные, отделочные и иные работы в помещениях МКД (далее - строительно-отделочные работы или работы) должны осуществляться с учётом следующих правил:

Общие требования

Подъём строительных материалов и оборудования, необходимого для производства работ, до и после заселения первого собственника и иного пользователя помещения в МКД осуществляется:

с 10.00 ч. до 18.00 ч.

Допустимое время проведения строительно-отделочных работ, сопровождающихся повышенной громкостью и нарушающих тишину и покой граждан:

- в рабочие дни, а также в субботу с 08.00 ч. до 21.00 ч., за исключением интервала с 13.00 до 15.00 часов.

В воскресенье и нерабочие праздничные дни работы производить запрещается.

До начала работ собственники и иные пользователи обязаны обеспечить наличие в помещениях санитарно-гигиенического оборудования (унитаз, раковина, медицинская аптечка, емкость для сбора жидких отходов).

При проведении строительно-отделочных работ собственники и иные пользователи помещений в МКД, лица, производящие строительно-отделочные работы, обязаны обеспечить соблюдение действующих ГОСТ, СНиП, иных регламентирующих документов, а также документов в области охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности.

Приём документов, обязательных к предоставлению в Управляющую организацию, для согласования проведения соответствующих работ, осуществляется ежедневно, кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней, с 9.00 ч. до 17.30 ч.

Завоз строительных материалов и вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительной заявке в Управляющую организацию.

Транспортировка грузов, с использованием грузового лифта, осуществляется только по предварительной заявке в Управляющую организацию.

Порядок выдачи пропусков:

Пропуска выдаются собственнику и иному пользователю помещений или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск лиц для проведения строительно-отделочных работ. В заявке указываются Ф.И.О., паспортные данные и адрес регистрации. Собственник и иной пользователь помещений или его доверенное лицо в обязательном порядке одновременно с заявкой заполняют гарантийное обязательство. Прием заявок на

пропуска осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья, нерабочих праздничных дней) с 9.00 ч. до 13.00 ч. в Управляющей организации.

Срок выдачи пропусков не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подачи заявки с гарантийным обязательством.

Иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, подтверждающих регистрацию в ХМАО-Югре и патент на производство соответствующих работ.

Пропуска выдаются на срок не более 30 (Тридцати) календарных дней, с последующим переоформлением.

Разовые пропуска оформляются не более двух раз сроком на три рабочих дня, кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней.

При проведении строительно-отделочных работ собственник и иной пользователь помещения обязан:

1. Проводить работы, сопровождающиеся повышенной громкостью и нарушающие тишину и покой граждан, только в часы, установленные настоящим Регламентом.
2. Находиться на территории МКД в трезвом виде, не распивать спиртные напитки.
3. Обеспечить наличие в помещении не менее 1 (одного) огнетушителя.
4. Осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде в присутствии вахтера, не допускать перегрузки лифта.
5. Перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия холла и коридора этажа, на котором производятся работы, после завершения работ производить их уборку.
6. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы, оборудование тщательно упаковать в материал, обеспечивающий защиту лифта, находящегося в нем оборудования, от возможных повреждений.
В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет собственника и иного пользователя помещения, причинившего ущерб, в сроки, указанные Управляющей организацией.
7. Обеспечить соблюдение лично и лицами, выполняющими строительно-отделочные работы, правил пожарной безопасности, техники безопасности и санитарной гигиены.
8. Предоставить в Управляющую организацию специальное разрешение (лицензии, выписку из членства в СРО, допуски к производству определенных работ, иные разрешительные документы) работников, нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ, в случаях, установленных действующим законодательством.
9. Не допускать реконструкцию и (или) переустройство помещений, при котором: ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам, реконструируемое (переустроенное) помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания, предусматривается увеличение площади подсобных помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке, нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение, устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на

потребление ресурсов в смежных помещениях, предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, увеличиваются нагрузки на несущие конструкции ~~сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при~~ устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

10. Обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей организации в реконструируемое и (или) переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения пожарной сигнализации.

В случае нарушения настоящих требований, сотрудниками Управляющей организации организуется выдача требований об устранении выявленных нарушений, в случае неисполнения данных требований - направление в соответствующие органы государственного жилищного надзора заявлений, направленных на устранение выявленных нарушений и привлечение виновных лиц к ответственности.

11. Не допускать установку, подключение и использование электробытовых приборов и электрооборудования мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.

12. Не допускать подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

13. Не изменять количество и тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией и иными уполномоченными органами в установленном порядке. Категорически запрещается производить переустройство/реконструкцию (в т.ч. демонтаж, перемещение) вентиляционных, сантехнических и коммуникационных шахт.

14. При работе со стенами и перекрытиями (штробление, перфорация, стяжка и т.д.) обеспечить использование лицами, производящими строительно-отделочные работы, пылесборников, пылесосов или другого спец.оборудования для защиты от проникновения взвесей строительной пыли в общедомовые вентиляционные шахты, лифтовые холлы, лестничные клетки. Вентиляционные отводы в ремонтируемой квартире, на время производства работ, должны быть герметично закрыты.

15. При работе с применением мокрых процессов обеспечить гидроизоляцию для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи.

В случае нарушения данного требования, собственник и иной пользователь помещения компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования.

16. Не допускать слив горячей воды из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

17. Газосварочные работы производить с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке у Управляющей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в Здании запрещается.

18. До проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, представить в Управляющую организацию документы, разрешающие производство работ на высоте подрядными организациями, в т.ч.:

- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;
- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;
- Наряд – допуск на производство работ повышенной опасности.

19. Своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, не допускать складирование строительных материалов, мусора на территории МКД вне отведенных мест, вне контейнера.

В случае нарушения данного правила, собственник помещения уплачивает компенсацию в размере стоимости необходимого количества контейнеров для вывоза строительного мусора.

20. Вывозить строительный мусор за свой счет: силами собственника, либо силами Управляющей организации по предварительной заявке.

21. При уборке строительного мусора не допускать использование мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема и спуска материалов и уборки мусора. Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала.

В случае нарушения данного требования, собственник и иной пользователь помещения компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, оборудования либо фасада здания, отделки в полном объеме в течение 10 календарных дней с даты получения соответствующего письменного требования.

22. Не причинять ущерб оборудованию и имуществу дома и придомовой территории, имуществу собственников и пользователей помещений.

23. Возмещать причиненный ущерб зданию и/или его частям и/или имуществу собственников и иных пользователей других помещений и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ как лично, так и привлеченными лицами. Размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Собственником и иным пользователем помещения, которому причинен ущерб. При этом, выплата причиненного ущерба производится Собственнику и иному пользователю помещения лицом, причинившим ущерб, в течение 10-ти календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования.

Единственный
выступающий
председательствующего, секретаря общего
собрания собственников помещений
МКД и лица, производящего подсчет
голосов:

Собственник,
в качестве

председательствующего, секретаря общего
собрания собственников помещений

МКД и лица, производящего подсчет
голосов:



(печать, подпись)

Пимонова Ольга
Владимировна,
представитель ООО «УК
«Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ комбинированным
«СПС Югория» по
доверенности от 17.12.2019
№ 50 АБ 3294213

Приложение № 3
к протоколу № 3 от «14» апреля 2021 г.
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут
ул. Монтажников, д. 3

**Правила проживания
на территории Жилого комплекса
«Голд Фиш»**

2021 г.

Настоящие Правила (далее по тексту – «Правила») разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от «13» августа 2006 г., нормативно-правовых актов регулирующих вопросы противопожарной безопасности, в целях повышения уровня благоприятного, комфортабельного и безопасного проживания на территории Жилого комплекса «Голд Фиш».

Основные понятия, используемые в Правилах.

Жилой комплекс (далее по тексту – «ЖК») – условное объединение в целях удобства эксплуатации территории многоквартирных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры, состоящее из многоквартирных домов в г. Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, расположенных по адресам: ул. Монтажников, д. 5; ул. Монтажников, д. 3 и ул. Монтажников, д. 1.

Администрация Жилого комплекса – Управляющая Компания, осуществляющая на основании договора на управление многоквартирным домом, заключенных с собственником помещения Жилого комплекса, управление многоквартирным жилым домом, эксплуатацию, обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с помощью сформированной Службы эксплуатации (далее – «Служба эксплуатации»), а также предоставление собственникам помещений коммунальных услуг на ОДН.

Собственник помещения – лицо (физическое лицо, как имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и не имеющее его, юридическое лицо), которое владеет, пользуется и распоряжается помещением в многоквартирном доме.

Арендатор помещения – лица (физическое лицо, как имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и не имеющее его, юридическое лицо), владеющие и/или пользующиеся помещением в многоквартирном доме, на каком-либо основании. Согласно Гражданскому кодексу РФ, Трудовому законодательству РФ работодатель несёт гражданскую ответственность за своих работников перед третьими лицами, за вред, причинённый такими работниками третьим лицам. Здесь и далее по тексту Правил при упоминании «арендатор» также подразумеваются его работники, а также субарендатор.

Пользователь помещения – лица (физическое лицо, как имеющее статус индивидуального предпринимателя, так и не имеющее его), которые на каком-либо основании пользуются (проживают) помещением (жилом, нежилом) многоквартирного дома, а также члены семьи физического лица и/или иные лица, совместно с ним проживающие в помещении многоквартирного дома, а также лица, совместно проживающие в Помещении с Собственником помещения.

Помещение – являющиеся частной собственностью жилые, нежилые помещения в многоквартирном доме.

Многоквартирный дом – многоквартирный жилой дом, расположенный на территории Жилого комплекса, собственники помещений которого приняли и утвердили (присоединились) настоящие Правила.

Общедомовое имущество – общее имущество в конкретном многоквартирном доме, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в конкретном многоквартирном доме.

Состав общедомового имущества определяется в соответствии с законодательством РФ, решением собственников помещений в конкретном многоквартирном доме, а также с учётом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Территория Жилого комплекса – земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и/или огороженный по периметру забором, а также включает в себя дворовую часть (жилую часть) многоквартирного дома, территорию с установленными малыми архитектурными формами и иными элементами благоустройства территории Жилого комплекса.

1. Общие положения

1.1. Выполнение настоящих Правил является обязательным:

- для всех лиц, которые владеют /или пользуются и/или распоряжаются на каком-либо праве помещением (жилым/нежилым) в Жилом комплексе;
- для всех лиц, которые выполняют какие-либо работы в помещениях (жилых/нежилых) и/или на территории Жилого комплекса;
- для всех иных лиц, которые находятся на территории Жилого комплекса.

1.2. Собственник помещения, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором, пользователем помещения, либо пригласивший третьих лиц на территорию Жилого комплекса, обязан ознакомить указанных лиц с настоящими Правилами и требовать надлежащего исполнения Правил.

1.3. Собственник помещения несёт гражданско-правовую ответственность перед другими собственниками помещений Жилого комплекса за надлежащее исполнение Правил лицами, проживающими совместно с ним, арендаторами, пользователями помещения, другими лицами, находящимися на территории Жилого комплекса по приглашению собственника помещения.

~~1.4. Проживание собственника помещения в другом месте, а также передача права владения и/или пользования помещением третьим лицам, не освобождают его от обязанностей, налагаемых действующим законодательством РФ и данными Правилами.~~

2. Права и обязанности собственников, арендаторов, пользователей помещений Жилого комплекса

2.1. Лица, проживающие совместно с Собственником помещения, пользуются всеми полагающимися ему правами, и при этом обязаны выполнять предусмотренные настоящими Правилами требования.

Пользователи, арендаторы помещений Жилого комплекса обязаны выполнять все установленные настоящими Правилами требования по содержанию и эксплуатации помещений и вправе реализовать права владения и/или пользования помещений с учетом ограничений, прямо установленных настоящими Правилами.

Права и обязанности Собственника помещения, предусмотренные нормативно-правовыми актами, настоящими Правилами, договором на управление многоквартирным домом, решениями собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также запреты, предусмотренные указанными документами, распространяются на арендатора, пользователя помещения, за исключением тех прав, которые в силу закона не могут быть переданы/возложены на иных лиц, кроме как на собственника.

2.2. Права:

2.2.1. Владеть, пользоваться и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжаться общедомовым имуществом, элементами благоустройства Жилого комплекса.

2.2.2. Участвовать в управлении Жилым комплексом.

2.2.3. Вносить предложения по улучшению использования и обеспечению сохранности общедомового имущества.

2.2.4. Предоставлять во владение и (или) пользование принадлежащие им на праве собственности помещения третьим лицам на основании договоров найма, безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам - на основании договоров аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных действующим законодательством. Предоставление помещения третьим лицам без надлежащего документального оформления, не освобождает собственника помещения и/или такое третье лицо, владеющее и/или пользующееся помещением, от выполнения настоящей Правил и/или от ответственности за причинение какого-либо ущерба имуществу иных лиц, общедомовому имуществу.

2.2.5. Оказывать посильное содействие в ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций на территории Жилого комплекса, участвовать в мероприятиях по их предупреждению.

2.3. Обязанности:

2.3.1. Нести бремя расходов на содержание общедомового имущества в соответствии с законодательством РФ, с учётом принятых решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и с учётом настоящих Правил, а также нести бремя расходов на содержание элементов благоустройства Жилого комплекса. Доля обязательных расходов Собственника помещения на содержание общедомового имущества определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника. Доля обязательных расходов Собственника помещения на содержание элементов благоустройства Жилого комплекса определяется его долей, рассчитываемой пропорционально размеру общей площади помещения Собственника.

2.3.2. Своевременно оплачивать жилищные услуги, в том числе оплачивать расходы Управляющей компании на содержание и ремонт элементов благоустройства Жилого комплекса.

2.3.3. Своевременно и за свой счет производить ремонт принадлежащих им помещений. При проведении ремонтных работ руководствоваться Правилами, в том числе положениями раздела 6 Правил.

2.3.4. При эксплуатации помещений многоквартирного дома соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

- не производить загромождения (захламления) лоджий, балконов, эвакуационных люков и лестниц, коридоров, проходов, запасных выходов, лестниц и др. помещений многоквартирного дома;

- не демонтировать и не повреждать элементы пожарной сигнализации (пожарные датчики, ручные извещатели) в помещениях Собственников и в помещениях общего пользования;

- выполнять требования, указанные в Разделе 6 Правил.

2.3.5. Соблюдать правила техники безопасности при эксплуатации находящегося в личной собственности имущества, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.3.6. Допускать представителей Службы эксплуатации и привлеченных Службой эксплуатации организаций, имеющих право на работу с приборами учета потребления электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и слаботоочных сетей для устранения возникших аварий, а также для осмотра инженерного, санитарно-технического и иного оборудования, установленного в помещении.

2.3.7. При обнаружении неисправностей установленного в помещениях инженерного, санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования либо возникновении аварий незамедлительно

сообщить об этом в Службу эксплуатации, расположенную по адресу: г.Сургут, Ул. Крылова, д. 26, Ул. Университетская, д. 31А, тел. 77-92-07, а при необходимости в аварийную службу муниципального образования (скорую помощь, службу газа, пожарную службу).

2.3.8. Соблюдать правила пользования водопроводом и системой водоотведения, а также не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборное оборудование.

2.3.9. Соблюдать правила по надлежащему санитарно-гигиеническому содержанию помещения.

2.3.10. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

2.3.11. Складировать бытовой мусор на специально оборудованных площадках в контейнер, предназначенных для сбора бытового мусора. В случае установки мусорных контейнеров, предусматривающих разделение мусора по его виду (бумага, стекло, пластик, металл, бытовые отходы и т.п.), Собственник помещения обязан выкидывать мусор предварительно его рассортировав по виду и использовать для выкидывания мусора специально предназначенный для данного вида мусора мусорный контейнер. Не складировать мусор в иных местах общего пользования Собственников помещений.

2.3.12. Строительный мусор и отходы, образовавшиеся в результате проведения ремонтных работ в помещении, складировать исключительно в контейнерах, заказанных Собственником за собственный счет. За собственный счет вывезти заполненные строительным мусором контейнеры с территории Жилого комплекса с целью недопущения нарушения действующих санитарных требований и норм. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая компания вправе вывезти строительный мусор с территории Жилого комплекса с последующим включением в стоимость технического обслуживания стоимость утилизации строительного мусора.

2.3.13. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье жителей Жилого комплекса и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов не провозить указанные вещества и материалы на территорию Жилого комплекса, а в случае несанкционированного провоза другими Собственниками помещений (если об этом стало известно) сообщать об имевших место нарушениях в Администрацию Жилого комплекса и органы внутренних дел.

2.3.14. При необходимости оказывать содействие в проведении аварийно-спасательных и других неотложных работ на территории Жилого комплекса, если это не угрожает жизни и здоровью Собственника и иных лиц.

2.3.15. Для сохранения единого архитектурно-градостроительного облика многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом, не производить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке замену остекления балконов, лоджий, а также установку на фасадах домов кондиционеров, Сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурно-градостроительный облик многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом.

2.3.16. Бережно относиться к элементам благоустройства Жилого комплекса, в том числе зеленым насаждениям, малым архитектурным формам, уличным и придомовым осветительным устройствам, и иному общему имуществу.

2.3.17. При предполагаемом отсутствии в помещении (квартире) более 15 (Пятнадцати) календарных дней сообщать в Администрацию Жилого комплекса номера телефонов близких родственников или знакомых, с которыми можно связаться при возникновении аварийной ситуации в помещении Собственника, а также предпринять меры по предотвращению возникновения аварийных и внештатных ситуаций в помещении:

- перекрыть запорную арматуру, минимально удаленную от стояков холодного водоснабжения;
- отключить защитные автоматы в электрощите (кроме автомата, питающего системы безопасности и видеонаблюдения);
- плотно закрыть окна и двери в помещении.

2.4. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

2.4.1. Использовать жилые помещения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) либо в производственных целях, за исключением сдачи помещения, в аренду для целей проживания граждан.

2.4.2. Производить строительные и отделочные работы в помещениях с нарушениями положений, установленных Разделом 6 настоящих Правил.

2.4.3. Переоборудовать инженерные сети, расположенные в помещениях, без предварительного согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке, в порядке предусмотрено решением собственников, в договоре на управление многоквартирным домом.

2.4.4. Устанавливать, подключать и использовать в помещении электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям по безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.4.5. Хранить в помещениях бензин, автомасла, химические реактивы, ядохимикаты, отравляющие вещества и другие агрессивные, воспламеняющиеся жидкости и ядовитые вещества. Также категорически запрещается использовать для их утилизации канализационные системы, общие помещения многоквартирного дома, мусоросборные контейнеры и территорию Жилого комплекса.

2.4.6. Выбрасывать ядовитые и сильно пахнущие химические вещества на территории Жилого комплекса. ~~Осуществлять сброс мусора, бытовых и строительных отходов в систему водоотведения.~~

2.4.7. Вырубать деревья, кустарники на территории Жилого комплекса, повреждать газоны, цветники и клумбы.

2.4.8. Не проводить на территории Жилого комплекса собрания, митинги, демонстрации, шествия и пикетирования в нарушении установленного действующим законодательством порядка организации и проведения таких собраний, митингов, демонстраций, шествий и пикетирований.

2.4.9. Находиться в общественных местах Жилого комплекса (особенно на детских, спортивных площадках) в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, а также распивать алкогольные напитки в указанных местах.

2.4.10. Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел на территории Жилого комплекса.

3. Доступ в помещения многоквартирного дома, являющиеся частной собственностью.

3.1. Доступ представителей Управляющей компании в Помещение осуществляется только с личного согласия и в заранее согласованное с Собственником Помещения (пользователем, арендатором) время: не чаще 1 раза в 3 месяца, для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества (например: стояки холодного водоснабжения и теплоснабжения), для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг с использованием общедомового имущества; а для ликвидации аварий – в любое время, без предварительного согласования.

Достаточным согласованием времени посещения считается: для собственников (пользователей, арендаторов) жилых помещений – вывешивание уведомления на досках объявлений в подъезде дома, для собственников (пользователей, арендаторов) нежилых помещений – уведомление по электронной почте или факсу.

3.2. В заранее согласованное с Собственником (пользователем, арендатором) время, но не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учёта (при их наличии), установленных в Помещении, проверку состояния таких приборов (их исправности, а также целостности на них пломб).

3.3. В случае возникновения необходимости в проверке состояния (ремонта или замены) общедомового инженерного и иного оборудования, установленного в помещении Собственника, доступ в принадлежащее ему помещение представителями Службы эксплуатации производится с его согласия либо на основании разрешения лиц, проживающих с ним совместно, либо на основании разрешения нанимателя (арендатора) помещения.

3.4. При чрезвычайных обстоятельствах (авариях, пожарах, затоплениях), создающих угрозу жизни и здоровью иных Собственников помещений Жилого комплекса, третьим лицам, а также создающих угрозу повреждения общедомового имущества и имущества третьих лиц, доступ в помещение Собственника может быть произведен без предварительного с ним согласования в установленном законодательством порядке, но с обязательным последующим уведомлением Собственника о причинах прохода в принадлежащее ему помещение.

3.5. В случае обнаружения проведения в Помещении несанкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству Помещения и (или) общедомового имущества, а также в случаях обнаружения нарушения проектной схемы функционирования инженерных систем, инженерного оборудования многоквартирного дома, если такие нарушения (действия) создают препятствия для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общедомового имущества, Управляющая компания имеет право требовать от нарушителя и/или непосредственно требовать от Собственника (пользователя, арендатора) прекратить такие нарушения (работы) и сообщить о данном факте в органы, отвечающие за жилищный и строительный надзор, а также в правоохранительные органы. Доступ в Помещение может быть произведен без предварительного с ним согласования в установленном законодательством порядке, но с обязательным последующим уведомлением Собственника о причинах прохода в принадлежащее ему помещение.

4. Инструкция по пожарной безопасности для собственников, пользователей, арендаторов жилых помещений в многоквартирном жилом доме. Памятка по пожарной безопасности, основные правила поведения при пожаре.

Инструкция.

4.1. Общие требования:

4.1.1. Одной из основных обязанностей собственников (пользователей, арендаторов) жилых помещений в многоквартирном жилом доме (далее в тексте – жителей), является забота о пожарной безопасности своих квартир, помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств, и обучение этим знаниям детей.

4.1.2. Жителям домов необходимо выполнять требования этой инструкции, а так же другие нормативные требования в области пожарной безопасности.

4.1.3. Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в жилых помещениях, являются:

4.1.3.1. Невыполнение жителями требований пожарной безопасности или невнимательное поведение, в том числе игра детей с огнем;

4.1.3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем местного отопления (печей, плит и т.д.), электрических приборов и устройств;

4.1.3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а так же при проведении огнеопасных работ;

4.1.3.4. Умышленные действия жителей по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.

4.1.4. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

4.1.5. Обязанности жителей в случае возникновения пожара:

4.1.5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону 01 или по мобильному телефону 010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.

4.1.5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а так же информировать других лиц о происшествии.

4.1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ.

4.1.5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.

4.1.6. Если необходима эвакуация жителей:

4.1.6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ;

4.1.6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое и газовое оборудование, закрыть окна и двери в квартире;

4.1.6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в квартире. Старайтесь любыми способами информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в квартире можно было, как можно дольше продержаться и выжить.

4.1.6.4. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.

5.2. Содержание территорий жилых домов, зданий и помещений на территории Жилого комплекса:

5.2.1. Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники;

5.2.2. Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у жилого дома, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения;

5.2.3. Производство строительных работ в квартирах и в помещениях общего пользования: изменения в плане помещений, пожароопасные работы и др. Действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования;

5.2.4. В жилом здании запрещается:

5.2.4.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

5.2.4.2. Использовать технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;

5.2.4.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;

5.2.4.4. Хранить газовые баллоны, а так же легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в квартирах, на балконах и лоджиях;

5.2.4.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;

5.2.4.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;

5.2.4.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для уборки;

5.2.4.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;

5.2.4.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;

5.2.4.10. Оставлять без присмотра электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;

5.2.4.11. Использовать поврежденные электрические отопительные приборы.

5.2.4.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;

5.2.4.13. Отогреть замерзшие трубопроводы с помощью открытого огня;

5.2.4.14. Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;

5.2.4.15. Произвольно оборудовать электрическим отоплением и другим оборудование, непредусмотренным для использования в жилых домах и помещениях;

5.2.4.16. Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;

5.2.4.17. Применять некалиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;

5.2.4.18. Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а также производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.

5.2.5. На эвакуационных путях запрещается:

5.2.5.1. Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;

5.2.5.2. Размещать мебель, коляски, велосипеды и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;

5.2.5.3. Оборудовать склады и кладовки, а также хранить различные материалы на лестничных клетках;

5.2.5.4. Загромождать посторонними предметами эвакуационные или противопожарные двери, люки на балконах или лоджиях;

5.2.5.5. Не допускается демонтировать или полностью закрывать (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях.

5.3. Инженерно-технические системы и оборудование.

5.3.1. Многоэтажные жилые дома, выше 9-ти этажей, оборудуются автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения;

5.3.2. Жителям необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющую компанию о видимых неисправностях систем и оборудования по телефону аварийно-диспетчерской службы.

5.4. Рекомендации:

5.4.1. В квартирах рекомендуется установка локальных систем автоматического обнаружения пожара и сигнализации (дымовых детекторов) и первичных средств пожаротушения (огнетушителей);

5.4.2. Лицам, постоянно проживающим в квартире, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.

5.5. Знаки пожарной безопасности

– для обозначения мест размещения пожарной техники, мест нахождения кнопок ручного пуска установок пожарной автоматики, систем противодымной защиты, мест нахождения средств индивидуальной защиты, само спасания и т. п.;

– для обозначения путей эвакуации, а также границ зон путей эвакуации, которые не допускается загромождать или использовать для складирования.

В качестве сигнальных цветов используют **красный, желтый, синий и зеленый**, для усиления зрительного восприятия которых должны применяться контрастные цвета черный и белый.

Красный сигнальный цвет применяют:

– для обозначения различных видов пожарной техники и ее элементов;

– для обозначения знаков пожарной безопасности, содержащих информацию о месте нахождения средств пожаротушения, спасания людей при пожаре, включения установок (систем) пожарной автоматики и т. п., а также мест нахождения водосточников;

– для орнаментовки элементов строительных конструкций (стен, колонн) в виде отрезка горизонтально расположенной полосы, для обозначения места нахождения огнетушителя, установки пожаротушения с ручным пуском, кнопки пожарной сигнализации

Знаки пожарной безопасности



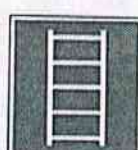
Направляющая стрелка



Направляющая стрелка под углом 45°



Пожарный кран



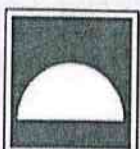
Пожарная лестница



Огнетушитель



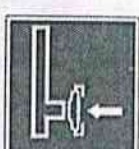
Телефон для использования при пожаре (в том числе телефон прямой связи с пожарной охраной)



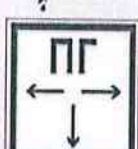
Место размещения нескольких средств противопожарной защиты



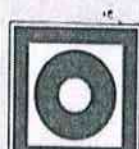
Пожарный водосточник



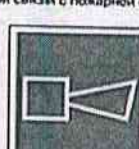
Пожарный сухотрубный стояк



Пожарный гидрант



Кнопка включения установок (систем) пожарной автоматики



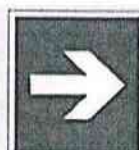
Звуковой оповещатель пожарной тревоги



Выход здесь (левосторонний)



Выход здесь (правосторонний)



Направляющая стрелка



Направляющая стрелка



Направление к эвакуационному выходу

5.4. Первичные средства пожаротушения



Рис. 5. Огнетушитель передвижной типа



Рис. 6. Огнетушитель типа ОВП-10



Рис. 7. Огнетушитель типа ОП-7Ф



Рис. 10. Внутренний пожарный кран:
1 — место хранения ключа; 2 — пульт дистанционного включения насосоповысителя; 3 — пожарный кран; 4 — пожарный рукав; 5 — ствол

ПАМЯТКА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ ПРИ ПОЖАРЕ

Итак, как вести себя при пожаре?

Обнаружив пожар, не медлите, сразу вызывайте пожарную охрану. Четко и внятно ответив на вопросы диспетчера, сообщите необходимые сведения. Знайте, что пока вы сообщаете о пожаре, пожарная команда уже поднята по тревоге и выезжает (все необходимые сведения бойцам передадут по рации). Если есть возможность, нужно встретить пожарную машину, показать самый короткий и удобный проезд к месту пожара.

Как вести себя при пожаре в квартире?

Признаком начинающегося пожара может быть:

- наличие запаха перегревшегося вещества и появление легкого, сначала едва заметного, а затем все более густящегося и действующего на глаза дыма. При перегрузке электрические провода, постепенно нагреваются, изоляция начинает пахнуть резиной, а затем воспламеняется и горит или тлеет, поджигая расположенные рядом предметы, деревянные строительные конструкции;
- одновременно с запахом резины может погаснуть свет или электрические лампы начнут светить вполнакала.

Если в квартире появился неприятный запах горелой изоляции, отключите общий электровыключатель (автомат), обесточьте квартиру.

Нельзя тушить водой аппаратуру, включенную в электросеть! При загорании телевизора, холодильника, утюга — обесточьте квартиру или отключите приборы, выдернув шнур из розетки.

- Если горение только-только началось, накройте отключенный от розетки электрический прибор шерстяным одеялом, плотной тканью и прижмите по краям так, чтобы не было доступа воздуха.
- Небольшое пламя на обесточенном телевизоре можно залить водой, но при этом надо находиться сзади или сбоку от телевизора во избежание травм при возможном взрыве кинескопа.
- Когда воду использовать нельзя (горящий электроприбор находится под напряжением) или ее нет, то небольшой очаг горения можно попытаться засыпать питьевой или кальцинированной содой, стиральным порошком, песком, землей (например, из цветочного горшка).

По статистике каждый четвертый пожар в жилом доме возникает на кухне. Поэтому, когда вы готовите на кухне, будьте предельно осторожны и внимательны. Небольшой очаг пожара, возникнувший на ваших глазах, часто можно потушить самостоятельно. Загоревшуюся кухонную прихватку, занавеску или полотенце можно бросить в раковину и залить водой.

Не стоит забывать, что некоторые сорта масел, которые мы применяем для приготовления блюд, при чрезмерном нагревании могут воспламениться, поэтому не рекомендуется выливать горящее масло в раковину. Нельзя тушить горящее масло водой. Это, наоборот, приведет к обратному эффекту, и пламя распространится по всей кухне.

Если пламя возникло в кастрюле, на сковороде или лотке, то перекройте подачу газа или электроэнергии и накройте их крышкой. Подойдет также мокрая тряпка. Пусть емкость остается накрытой до тех пор, пока загоревшееся масло не остынет. Тогда можно быть уверенным, что оно не загорится опять.

При перегреве электроплиты сначала нужно отключить ее, а затем накрыть спираль мокрой тряпкой.

Если вы видите, что ликвидировать возгорание своими силами не удастся, немедленно уходите.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара позволяют выйти из квартиры наружу?

- Ничего не ищите и не собирайте, а скорее уходите. Покидая помещение, предупредите о пожаре всех, кого возможно.
- Если есть возможность, перекройте газ и обесточьте квартиру, отключив напряжения на электрическом щите, расположенном на лестничной клетке.
- Ни в коем случае не пользуйтесь лифтом, так как его в любое время могут отключить.
- Вредные продукты горения могут скапливаться в комнате на уровне Вашего роста и выше, поэтому пробирайтесь к выходу на четвереньках или ползком, так как ближе к полу ниже температура воздуха и там больше кислорода. При этом держите голову не менее чем в 30 см от уровня пола, непосредственно над которым может располагаться слой тяжелых отравляющих газообразных продуктов горения, в том числе СО.
- По пути за собой плотно закрывайте противопожарные двери, чтобы преградить дорогу огню (закрывтая дверь может задержать распространение горения более чем на 10 — 15 минут!), что даст возможность другим людям также покинуть помещение.
- Если дыма много, першит в горле, слезятся глаза — пробирайтесь, плотно закрывая дыхательные пути какой-нибудь многослойной хлопчатобумажной тканью, дышите через ткань.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара в соседних помещениях не позволяют выйти наружу?

- При возникновении пожара в многоэтажном здании, проверьте есть ли возможность выйти на крышу или спуститься по незадымляемой пожарной лестнице, или пройти через соседние лоджии.
- Если возможности эвакуироваться нет, то для защиты от тепла и дыма постарайтесь надежно загерметизировать свою квартиру. Для этого плотно закройте входную дверь, намочите водой полотенца, одеяла или любую другую ткань и плотно закройте ими щели двери изнутри квартиры. Нужно также во избежание тяги и проникновения дыма с улицы закрыть окна, заткнуть вентиляционные отверстия на кухне, в ванной, в туалете.
- Наберите в ванну и большие емкости воду и смачивайте двери, пол, тряпки.
- Облейте пол и двери водой, понизив таким образом их температуру;
- Звоните по «01». Объясните диспетчеру, где именно вы находитесь, и что вы отрезаны огнем от выхода.
- Продвигайтесь в сторону окна, находитесь возле окна и привлекая к себе внимание людей на улице.
- Если нет крайней необходимости (ощущения удушья, помутнения сознания), старайтесь не открывать и не разбивать окно, так как герметичность вашего убежища нарушится, помещение быстро заполнится дымом и дышать даже у распахнутого окна станет нечем. Благодаря тяге, вслед за дымом в помещение проникнет пламя.
- Привлекая внимание людей, не обязательно кричать, можно, например, вывесить из форточки или из окна (не распахивая их!) большой кусок яркой ткани, а ночью подавать сигналы фонариком.
- Если квартира имеет балкон или лоджию, то надо постараться выбраться туда и встать за простенок балкона (лоджии), плотно закрыв за собой дверь. Привлекайте к себе внимание людей на улице.
- Если есть возможность, постарайтесь перейти на нижний этаж (с помощью балконного люка) или по смежному балкону к соседям. Но помните: крайне опасно спускаться по веревкам, простыням и водосточным трубам. Тем более, не следует прыгать вниз! Тем не менее, дожидаясь спасателей, предусмотрите для себя и этот путь эвакуации. В крайнем случае, можно предварительно сбросить вниз матрацы, подушки.
- Ждите пожарных, они обычно приезжают через несколько минут.
- Сохраняйте терпение, не теряйте самообладания, не предпринимайте ничего излишнего. Спасение жильцов из горящих многоэтажных зданий иногда занимает несколько часов

6. Правила проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного дома

При проведении строительно-отделочных работ (также далее по тексту может именоваться «работа») в Помещении Собственник (здесь и далее подразумевается – собственник, пользователь, арендатор) обязан:

- 6.1. До начала проведения строительно-отделочных работ, Собственник обязан представить в Управляющую компанию комплект документации по планировке помещения, по инженерным системам помещения, если они отличаются от проектного решения на сайте www.sibpromstroy.ru (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «сибпромстрой»); а также документы, согласно списка, приведенного в соответствующих регламентах на проведение работ.
- 6.2. В целях соблюдения тишины и покоя граждан, Собственник, а также третьи лица, выполняющие для Собственника работы в помещении (под помещением понимается жилое или нежилое помещение, принадлежащее Собственнику) обязаны соблюдать нормы и требования законодательства РФ, в том числе требования ст. 10 Закона ХМАО - Югры от 11.06.2010 N 102-оз "Об административных правонарушениях".
- 6.3. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самого помещения, а также других помещений многоквартирного дома, общедомового имущества дома, обеспечения своих работников санитарно-гигиеническим оборудованием Собственник перед началом работ устанавливает (**обязательно!**) в помещении сантехнику (унитаз и раковину) с их подсоединением к канализации, с предъявлением подключения Управляющей компании.
- 6.4. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:
 - проводить работы и осуществлять подъём строительно-отделочных материалов только в часы, указанные в Регламенте проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях МКД.
 - своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора на территории комплекса вне контейнера;
 - не допускать складирование строительных материалов на территории общедомового имущества вне отведенных мест;
 - осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде;
 - при перевозке грузов в лифте не допускать перегрузки лифта;
 - перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия коридоров, этажного холла, лестниц, а после завершения работ производить их уборку;
 - находиться в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;
 - не портить общедомовое имущество;
 - не наносить ущерб имуществу других владельцев и/или общедомовому имуществу;

- не причинять беспокойства жителям дома;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) работоспособного огнетушителя.

6.5. Собственник обязан уведомить третье лицо, выполняющее для Собственника работы об обязательном соблюдении правил пожарной безопасности, санитарной гигиены, техники безопасности, а также иных требований, предусмотренных правилами.

6.6. Собственник обязан проверять наличие специального разрешения (лицензии, свидетельства о допуске к работам, выдаваемым саморегулируемой организацией) у третьих лиц (работников), нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ в помещении, если на проводимые работы согласно действующего законодательства РФ необходимо получение соответствующего разрешения (лицензии, свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией).

Для проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, Собственник обязан предварительно до начала работ представить в Управляющую компанию документы, разрешающие производство работ на высоте:

- Лицензия (допуск СРО);
- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;
- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;
- Наряд – допуск на производство работ повышенной опасности.

При этом место проведения альпинистских работ должно быть огорожено внизу.

6.7. Собственник обязан возмещать причиненный ущерб общедомовому имуществу и/или имуществу других владельцев и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ, в том числе при выполнении работ третьими лицами.

Собственник обязан немедленно и за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого ущерба общедомовому имуществу.

В случае проведения восстановительных работ Управляющей компанией, размер ущерба, причинённого общедомовому имуществу, определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей компанией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительных работ, производимого/проведённого Управляющей компанией, в течение 10-ти календарных дней, с момента получения соответствующего письменного требования Управляющей компании.

6.8. Не допускается осуществление работ в помещении, при которых и в результате которых: ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и/или проживания граждан, в том числе затрудняется, ограничивается доступ к общедомовым инженерным системам и отключающим устройствам; переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций многоквартирного дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление коммунальных услуг в иных помещениях многоквартирного дома; произойдёт ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции многоквартирного дома сверх допустимых по проекту многоквартирного дома (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещении, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах, пилонах, диафрагмах, колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

6.9. Во избежание деформации несущих конструкций многоквартирного дома и иных конструкций от ударных воздействий, в том числе появление трещин, отслаивание отделочных слоёв от конструкций, как в самом помещении, так и в иных помещениях (жилых, нежилых, принадлежащих третьим лицам) дома, открытие дополнительных проёмов в помещении производится методом вырезания бетона специальной установкой специалистами лицензированной организации и только при наличии предварительно согласованного проекта перепланировки/переустройства/реконструкции помещения с соответствующими органами, согласно законодательства РФ, и Управляющей компанией.

6.10. Во время производства строительно-отделочных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей компании в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звука-гидроизоляции, элементов общедомовой системы отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, наличие заземления. В случае нарушения настоящих требований, сотрудники Управляющей компании выписывают предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Управляющая компания о выявленных нарушениях уведомляет соответствующие органы.

6.11. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью превышающей технологические возможности внутридомовых инженерных систем и технических условий.

6.12. Запрещается изменять количество и тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

6.13. Категорически запрещается переделывать, изменять вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты, являющиеся общедомовым имуществом.

6.14. При работе со стенами и перекрытиями (штробление, перфорация, стяжка и т.д.) лица, выполняющие такие работы должны использовать пылесборники, пылесосы или другое специальное оборудование для защиты от проникновения взвесей строительной пыли в общедомовые вентиляционные шахты, лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры. Вентиляционные отводы в ремонтируемом помещении на время производства работ должны быть герметично закрыты.

6.15. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме.

6.16. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в Управляющей компании наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в многоквартирном доме и его территории запрещается.

6.17. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту лифта и его обшивки от возможных повреждений. В случае повреждения лифта и/или его обшивки все восстановительные работы проводятся Управляющей компанией (самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц) за счет Собственника.

6.18. Запрещается использовать пассажирский лифт для перевозки строительных материалов, крупногабаритных предметов, а также строительного мусора.

6.19. При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровод, канализацию, а также выкидывать мусор из окон. В любом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики и/или мешки из плотного материала и/или иной материал, предохраняющий его рассыпание, растекание.

В любом случае, Собственник и/или третьи лица, выполняющие работы в помещении, обязаны обеспечить чистоту и порядок в местах общего пользования, вплоть до самостоятельной уборки (подметание, влажная уборка) без каких-либо дополнительных напоминаний со стороны Управляющей компании.

В случае невыполнения требований настоящего пункта, Собственник на основании требования Управляющей компании возмещает последней все расходы по уборке общедомового имущества от строительного мусора.

6.20. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема и спуска материалов, уборки мусора. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

6.21. Складирование строительного мусора вне помещения Собственника разрешается только в специально отведенных Управляющей компанией для этого местах. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющей компании компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

6.22. Строительный мусор вывозится: Собственником самостоятельно за свой счет, либо Управляющей компанией по предварительной заявке Собственника. Вывоз Управляющей компанией строительного мусора оплачивается Собственником по прейскуранту, утвержденному Управляющей компанией.

6.23. Запрещается сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

7. Правила выполнения работ на системах водоснабжения и канализации в помещениях

Перед началом проведения строительно-отделочных работ Собственнику необходимо:

предоставить в Управляющую компанию для согласования следующий перечень документов, если они отличаются от проектного решения на сайте www.sibpromstroy.ru (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «сиппромстрой»):

- Архитектурный проект планировки помещения;
- Проект на системы холодного водоснабжения в помещении (пояснительная записка, чертежи - планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов);
- Проект на системы канализации и дренажных стоков.

В процессе производства работ Собственнику необходимо своевременно оформить и подписать с Управляющей компанией акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции помещения (комнат).

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- Разводку системы водоснабжения монтировать из труб с соответствующими сертификатами.
- Гидравлическое испытание системы ХВС и канализации производится до заливки труб в цементную стяжку.
- Обратные клапана на системе ХВС устанавливать после индивидуальных приборов учета (водосчетчиков).
- Обеспечить беспрепятственный доступ к водозапорной арматуре, ревизии и прочистке.

Запрещается «утапливать» в стены, «залить» в цементную стяжку системы ХВС и канализации, являющиеся общедомовым имуществом.

По всем вопросам, связанным с проектными, монтажными работами по системам водоснабжения и канализации квартир необходимо обращаться в Управляющую компанию.

8. Правила выполнения работ по электрооборудованию помещения

8.1. Для жилых помещений (квартиры) в многоквартирном доме:

Перед началом проведения работ Собственнику необходимо получить технические условия в Управляющей организации на проектирование электроснабжения помещения, если электроснабжение помещения будет отличаться от проектного решения на сайте www.sibpromstroy.ru (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «сибпромстрой»).

Рекомендации Собственнику:

1. Выполнить (заказать) проект или исполнительную схему силами специализированной организации (имеющей СРО), если они отличаются от проектного решения на сайте www.sibpromstroy.ru (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «сибпромстрой»).
2. Электромонтажные, пусконаладочные работы выполнить силами специализированной организации (имеющей СРО для пусконаладочных работ).

8.2 Для нежилых помещений в многоквартирном доме, являющихся частной собственностью. Собственник нежилого помещения должен:

8.2.1. Получить технические условия на проектирование в Управляющей компании.

8.2.2. Заказать проект электроснабжения помещения у организации, имеющей лицензию (допуск СРО) на производство данных видов работ.

8.2.3. Согласовать проект в полном объеме, выполненный в соответствии с действующими нормативными документами в Управляющей компании.

8.2.4. Выполнить работы электромонтажные, пусконаладочные, специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии (допуск СРО) с предоставлением в Управляющую компанию исполнительной и технической документации.

8.2.5. Подписать Акт (справку) о выполнении технических условий выданных Управляющей компанией и подписать двусторонний «Акт разграничения балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем (владелец нежилого помещения)».

8.2.6. Заключить договор со специализированной компанией на обслуживание электроустановки, либо получить заявление-обязательство в органах федерального государственного энергетического надзора.

8.2.7. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию, при подключаемой мощности от 150 кВт и выше.

9. Правила содержания

домашних животных в помещениях Жилого комплекса

9.1. Правила содержания домашних животных на территории Жилого комплекса разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.05.2003 г. № 4979-1 «О ветеринарии» (в ред. от 21.07.2007 г.), санитарными и ветеринарными правилами в Российской Федерации.

9.2. Граждане - владельцы домашних животных обязаны обеспечивать их кормами и водой, безопасными для здоровья животных и окружающей природной среды, соответствующими ветеринарно-санитарным требованиям и нормам.

9.3. Владельцы животных обязаны вакцинировать принадлежащих им домашних животных против бешенства и других заболеваний.

9.4. Помещения, используемые для содержания домашних животных, должны соответствовать ветеринарным и санитарным требованиям.

9.5. Не допускается содержание животных в местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома.

9.6. Не допускается оборудование помещений под приюты для бездомных животных.

9.7. В случае заболевания либо подозрении на заболевание домашнего животного инфекционным заболеванием владелец животного обязан немедленно обратиться к ветеринарному врачу и неукоснительно соблюдать его рекомендации по лечению животного.

9.8. Владельцы домашних животных обязаны обеспечить такое поведение животного, которое не причиняло бы беспокойства и не представляло опасности для окружающих.

9.9. Мероприятия с привлечением большого количества животных (выставки, шоу, соревнования) производятся с письменного разрешения органов Госветнадзора, на специально отведенных для этого площадках Жилого комплекса.

9.10. Выгул домашних животных разрешён в строго отведенных местах, огражденных и обозначенных специальными табличками.

9.11. В местах общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома собаки должны находиться в присутствии владельца, на поводке и в наморднике. Без поводка и намордника собаки могут находиться только в разрешенных для свободного выгула местах.

Для сторожевых, крупных, бойцовых и агрессивных собак намордник и поводок строго обязателен с момента выхода собак из помещения Собственника до момента возвращения в помещение.

9.12. Запрещается выгул животных в местах, имеющих запретительные знаки Госветнадзора, а также на детских площадках, территориях детских дошкольных и учебных заведений, учреждений здравоохранения на территории Жилого комплекса.

9.13. В случае дефекации животных в подъездах, на газонах, клумбах, асфальтированных и мощеных покрытиях, на площадке для выгула собак, детских площадках, и других общественных местах на территории Жилого комплекса сопровождающее лицо обязано очистить поверхность от экскрементов животного и перенести экскременты в ближайший установленный для этих целей контейнер.

9.14. При гибели животного владелец обязан обеспечить вывоз и кремацию за собственный счет. Захоронение домашнего животного на территории Жилого комплекса запрещается.

9.15. Умертвить принадлежащее Собственнику домашнее животное по ветеринарным показаниям имеет право только лицензированный ветеринарный врач. Исключение из данного правила составляют действия в чрезвычайных ситуациях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.16. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10. Правила эксплуатации балконов и лоджий.

10.1. Многоэтажные дома в целях пожарной безопасности оборудованы аварийными лестницами. Нормативы Жилищного кодекса РФ, рассматривают фасадные конструкции, на которых они установлены, как общее имущество. Монтаж аварийных лестниц, проходящих по наружной стороне фасада здания, регламентирован СНиП 21-01-97. Правилами пожарной безопасности (ППБ 01-03), запрещается собственникам демонтировать установленные элементы (аварийные лестницы и межбалконные люки)

10.2. Замена остекления лоджии, нарушающая целостность архитектурно-градостроительного облика многоквартирного Дома (планировочное решение внешнего вида Дома) ЗАПРЕЩАЕТСЯ. Самовольное переоборудование фасадов зданий и их конструктивных элементов, несоответствие внешнего вида многоквартирного Дома (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло (стеклопакет) и раму в которой крепится стекло (стеклопакет), который на основании строительных нормам не защищает лоджии от проникновения атмосферных осадков.

10.3. Установка антенн типа «тарелка» и антенн любых других видов, производится непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии). Установка, антенн типа «тарелка» и антенн других видов на фасаде Дома запрещается. При установке антенн запрещается нарушать целостность «закладных».

10.4. В соответствии пункта 23 постановления Правительства РФ № 390 «О противопожарном режиме» от 25.04.2012, запрещается загромождать балконные двери, люки, переходы и аварийные выходы предметами мебели, бытовой техникой и прочим имуществом, демонтировать межэтажные лестницы, соединяющие фасадные конструкции; заваривать, захламлять, загромождать чем-либо меж балконные люки, оборудовать кладовки, встраивать мебель, мешающую использовать аварийно-эвакуационные конструкции по назначению. Запрещается хранить на балконе легковоспламеняющиеся материалы.

10.5. При производстве отделочных работ на лоджии, необходимо применять негорючие материалы или покрывать горючие (вагонку) специальными составами. Запрещено выбрасывание с балкона горящих окурков – это может вызвать возгорание. Незаконно изменять конструкцию лоджии без юридического согласования. Не допускается присоединять балкон или лоджии к комнате, демонтируя несущую стену.

За нарушение указанных правил пожарной безопасности предусмотрена административная ответственность, регулируемая статьёй 20.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

10.6. Статья 36 Жилищного кодекса РФ и пункт 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) определяют несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, каковыми являются также плиты балконов и лоджий, как имущество, являющееся общей собственностью собственников помещений многоквартирного дома. Таким образом, жилец, содержащий свою часть балконной плиты в ненадлежащем состоянии, считается нарушителем Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170), Жилищного кодекса. Управляющая компания, Собственники помещений имеет право требовать от собственника помещения чей балкон, лоджия захламлены, приведения фасадной конструкции (балкон, лоджия) в полное соответствие с требованиями указанных выше правил и действующих санитарных норм. Невыполнение требования приравнивается к нарушению законных прав и интересов соседей.

10.7. В соответствии с пунктом 4.2.4.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170) сотрудники Управляющей компаний обязаны периодически проводить обходы, имеющие целью контроль правильности использования (эксплуатации)

лоджий, балконов. Во время таких обходов сотрудники управляющих ведут разъяснительную работу с владельцами, арендаторами и нанимателям квартир на предмет соблюдения правил содержания фасадных конструкций. Если контроль уполномоченных сотрудников и разъяснительные работы не дают желаемого результата – вопрос приведения балкона в надлежащее состояние может быть решён в судебном порядке.

10.8. Внешние блоки кондиционеров размещаются непосредственно в границах лоджий (т.е. внутри лоджии). Диаметр отверстий в местах прохода коммуникаций кондиционеров через несущие конструкции МКД должен быть не более 50 мм. При установке антенн запрещается нарушать целостность «закладных».

11. Ответственность Собственников помещений

11.1. Нарушение Собственниками настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования Собственников помещений Многоквартирного дома, правил эксплуатации помещений, установленного в них инженерного и иного оборудования, а также бесхозяйственное содержание имущества, самовольное переоборудование и перепланировка помещений, использование помещений не по назначению, нарушение конструктивных элементов и конструкций Многоквартирного дома, объектов благоустройства, правил содержания домашних животных, влечет привлечение Собственников помещений к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Порядок предоставления услуг по обслуживанию помещений Собственников и общего имущества многоквартирного дома

12.1. Предоставление Собственникам услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту помещений, а также эксплуатация и техническое обслуживание общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома Жилого комплекса осуществляется в порядке, установленном в Договоре управления Многоквартирным домом, подлежащим заключению между Собственниками помещений и управляющей компанией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом.

«С Правилами, памяткой по пожарной безопасности ознакомлен, согласен, обязуюсь исполнять»

(Подпись)