

ПРОТОКОЛ № 2_
единственного собственника помещений в многоквартирном доме №16 корпус 3,
расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070106:3862,
по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка,
д. Голубое, Тверецкий проезд

Место проведения собрания: МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Голубое, Тверецкий проезд, дом №16 корпус 3.

Дата проведения собрания: «30» мая 2016 года в 14 час. 00 мин.

Присутствовали:

1. Собственник: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001), в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующего на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв.

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой №1» (сокращённое наименование ООО «СибЖилСтрой №1») (ИНН 5024127502, КПП 504401001, ОГРН 1125024002531, адрес местонахождения: 141551, МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Голубое, ул. Жилинская, стр.1; Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 11.06.2015 г. №868, выданная ГУ Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Климанова Дениса Юрьевича, действующего на основании Устава. ООО «СибЖилСтрой № 1» в качестве управляющей организации оказывает услуги по управлению МКД, на основании решения собственника помещений в МКД (протокол от 05.05.2016 г № 1).

Помещения МКД принадлежат владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», доверительное управление которым осуществляет ООО «УК «Центр Менеджмент». На дату принятия настоящего решения, зарегистрировано право собственности на помещения площадью 34461,3 кв.м., в том числе:

- 32314,4 кв.м. общей площади жилых помещений (558 квартир) в МКД16/3;
- 2146,9 кв.м. общей площади нежилых помещений в МКД16/3.

Собственнику принадлежат 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме №16 корпус 3 (далее также может упоминаться как «МКД, МКД 16/3»), расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, Тверецкий проезд.

Повестка дня:

1. Межевание земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070106:3862.
2. О совместном пользовании земельным участком с кадастровым номером 50:09:0070106:3862.
3. Благоустройство земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070106:3862, являющегося территорией жилого комплекса, организация движения транспорта по территории жилого комплекса.

4. Изменение и дополнение условий договора на управление многоквартирным жилым домом.
5. Подключение (технологическое присоединении) к системе теплоснабжения в целях горячего водоснабжения МКД.
6. Проведение мероприятий по обеспечению холодного водоснабжения МКД от АО «Мосводоканал».
7. Место хранения решения (протокола), принятого по результатам собрания собственников помещений в МКД.

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

Провести межевание земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070106:3862, в результате которого отделить от земельного участка внутриквартальные проезды с внешней стороны МКД в соответствии со Схемой (**Приложение № 1**).

Уполномочить Управляющую организацию заключить договор на выполнение кадастровых работ. Кадастровые работы оплачиваются за счет собственника – ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» на основании сметы и подтверждающих документов, предъявленных Управляющей организацией.

2. по второму вопросу:

Собственники помещений МКД 16/3 осуществляют пользование земельным участком с кадастровым номером 50:09:0070106:3862 совместно с собственниками многоквартирных жилых домов 16 корп. 2, 16 корп. 1 по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, Тверецкий проезд, собственниками подземной автостоянки с надстроенными помещениями административного назначения, кадастровый номер 50:09:0070106:5970, по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, Тверецкий проезд, строение 1.

Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений вышеуказанных многоквартирных домов и подземной автостоянки с надстроенными помещениями административного назначения.

Поручить Управляющей организации внести необходимые изменения в отношении земельного участка в государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с учетом межевания.

Разрешить собственнику модульной газовой котельной ее размещение на земельном участке в целях сохранения возможности теплоснабжения МКД от иных источников, ресурсоснабжающих организаций.

В целях удобства эксплуатации и обеспечения единого порядка на общей территории жилые дома 16 корп. 1, 16 корп. 2, 16 корп. 3 и подземная автостоянка с надстроенными помещениями административного назначения условно объединены в Жилой комплекс «Зеленоградский», путем утверждения собственником Правил проживания на территории Жилого комплекса «Зеленоградский» согласно **Приложению №2** к настоящему протоколу (далее – ЖК, ЖК «Зеленоградский»).

3. по третьему вопросу:

В целях повышения уровня благоприятного, комфортного и безопасного проживания на территории ЖК «Зеленоградский»:

Организовать на территории ЖК парковочные места согласно Схеме (**Приложение №3** к настоящему протоколу).

Запретить парковку (стоянку) машин продолжительностью более 120 минут в жилой части ЖК «Зеленоградский», за исключением парковки (стоянки) велосипедов и легкового автотранспорта для инвалидов на специально предназначенных для этих целей местах.

Распределить парковочные места, расположенные в нежилой части ЖК, на парковочные места, предназначенные только для парковки (стоянки) легкового транспорта жильцов МКД, и парковочные места, предназначенные только для собственников и/или арендаторов нежилых помещений МКД в соответствии со Схемой (**Приложение №3** к настоящему протоколу).

Ограничить сквозной проезд (транзит) через жилую часть ЖК посредством установки ограничительных элементов (шлагбаумы) на въезде/выезде жилой части территории ЖК согласно Схеме (**Приложение №3** к настоящему протоколу).

На въездной группе установить систему «Шлюз» путем установки двух шлагбаумов и системы контроля и учета количества свободных мест. При отсутствии свободных парковочных мест, система контроля допуска блокирует возможность проезда автотранспорта в жилую часть территории ЖК.

Установить ограничительные элементы (забор с калитками) по периметру жилой части ЖК согласно Схеме (**Приложение №3** к настоящему протоколу).

Установить систему контроля доступа на жилую часть территории ЖК.

Организовать пост консьержа на въезде в жилую зону ЖК.

Оборудовать входы в жилую часть системами запирающих устройств, а также оборудовать входные группы МКД домофонными системами.

Установить систему видеонаблюдения в жилой и нежилой частях ЖК.

Организовать (обустроить) площадки для контейнеров для твёрдых бытовых отходов, а также для крупногабаритного мусора.

Провести работы по декоративному озеленению жилой части ЖК.

Провести работы по дополнительному освещению жилой и нежилой части ЖК.

Оборудовать и благоустроить в жилой части ЖК зоны отдыха для детей и взрослых: спортивные площадки, детские площадки с установкой малых архитектурных форм, парковой мебели (скамейки, урны).

Обустроить зону для тренировки/выгула собак, при наличии возможности и с соблюдением норм и требований действующего законодательства, санитарно-гигиенических норм и правил.

Для обеспечения беспрепятственного доступа к МКД пожарных машин, карет скорой помощи, других машин экстренных служб, машин спецтехники, а также жильцов МКД:

Утвердить Схему организации дорожного движения (далее – СОДД) (**Приложение №4** к настоящему протоколу) на придомовой территории МКД, включающую в себя установку запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, а также устройство искусственных неровностей (для принудительного снижения скорости в жилой зоне);

Выполнить установку (монтаж) на местности запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, в соответствии с СОДД, в том числе знак – работает эвакуатор;

Контроль за соблюдением установленных дорожных знаков, согласно СОДД, осуществляет Управляющая организация, с правом обращения в соответствующие органы, в том числе в органы ГИБДД с заявлениями (письма, жалобы и т.п.) о нарушениях запрещающих, информационных и предписывающих дорожных знаков, установленных на территории ЖК.

Поручить Управляющей организации выполнить своими силами и/или с привлечением третьих лиц все вышеуказанные мероприятия (работы (услуги)) по благоустройству территории ЖК.

Мероприятия (работы (услуги)) по благоустройству территории ЖК, указанные в настоящем решении, оплачиваются за счет собственника - ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» на основании сметы и подтверждающих документов, предъявленных Управляющей организацией.

По завершении мероприятий (работ (услуг)) по благоустройству территории ЖК установленные элементы благоустройства принадлежат собственникам помещений МКД входящих в ЖК «Зеленоградский», и являются их общим имуществом, о чём Управляющая

организация должна уведомить собственников помещений путём указания соответствующей информации в счетах на оплату.

Порядок пользования указанным общим имуществом Управляющая организация определяет самостоятельно. Поручения по пользованию и распоряжению указанным общим имуществом выдаются по результатам решений, принятых на общих собраниях собственников помещений во всех трех многоквартирных домах, и решений, принятых на общих собраниях собственников помещений/машино мест в подземной автостоянке с надстроенными помещениями административного назначения.

Собственник ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» в счет понесенных затрат на вышеуказанные мероприятия по благоустройству получает эксклюзивное право на размещение наружной рекламы на внешней стене МКД до 31 декабря 2020 года. В случае принятия иного решения на общем собрании собственников помещений МКД, собственники, принявшие решение, возмещают ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» фактически понесенные затраты на благоустройство, пропорционально своей доле в ЖК.

Применить тарифы «услуга службы консьержа», «содержание систем контроля доступа и видеонаблюдения», утверждённые ранее решениями собственников помещений в МКД (протокол №1 от 05.05.16 г). Собственники встроенных помещений МКД, чьи помещения не имеют выходов в жилую часть ЖК, и при условии, что они и/или их арендаторы не используют жилую часть ЖК для погрузки/выгрузки товаров, не оказывают услуги дошкольного образования (детские сады, ясли и т.п.), не несут в последующем обязанности по оплате за содержание и эксплуатацию установленных элементов благоустройства.

4. по четвертому вопросу:

В проект договора на управление многоквартирным жилым домом, утверждённым ранее решением единственного собственника помещений в МКД (протокол №1 от 05.05.16 г) внести изменения, а именно:

4.1. Исключить пункт 3.3.

4.2. Исключить пункт 4.1.23. Соответственно пункт 4.1.24 читать как пункт 4.1.23.

4.3. Дополнить утверждённый проект договора на управление многоквартирным жилым домом пунктом 4.1.24 следующего содержания: «Собственник обязан соблюдать правила, установленные Приложением №5 «Правила проживания на территории Жилого комплекса «Зеленоградский»».

4.4. Дополнить проект договора Приложением № 5 («Правила проживания на территории Жилого комплекса «Зеленоградский») в редакции Приложения № 2 к настоящему Протоколу.

4.5 Пункт 5.2.1. утверждённого проекта договора на управление многоквартирным жилым домом дополнить абзацем в следующей редакции: «В случае если жилое помещение приобретено Собственником по договору купли-продажи без внутренней отделки, Собственник обязуется возместить Управляющей организации стоимость вывоза строительного мусора в размере 4000 (четыре тысячи) рублей за один бункер. Возмещение производится из расчета одна квартира – один бункер.

4.6. Дополнить договор на управление многоквартирным жилым домом Приложением № 6 - Ответственность за неисполнение договорных обязательств Собственником - в редакции Приложения № 5 к настоящему протоколу.

4.7. Пункт 9.8. утверждённого проекта договора на управление многоквартирным жилым домом дополнить предложениями следующего содержания: «Приложение №5 - Правила проживания на территории Жилого комплекса «Зеленоградский»», «Приложение № 6 - Ответственность за неисполнение договорных обязательств Собственником».

5. по пятому вопросу:

Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений МКД направить заявку в адрес ресурсоснабжающей организации ООО «Жилремстрой» с целью

определения возможности заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения в целях горячего водоснабжения.

После определения возможности подключения:

- поручить Управляющей организации заключить с ООО «Жилремстрой» договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения в целях горячего водоснабжения.

- обязать Управляющую организацию включить в повестку дня следующего внеочередного общего собрания собственников МКД вопрос о проведении работ по монтажу (установке) общедомовой централизованной системы горячего водоснабжения (ГВС).

Финансирование подключения к системам теплоснабжения осуществляется за счет средств собственника – ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория».

6. по шестому вопросу:

Уполномочить управляющую организацию провести все необходимые мероприятия по снабжению МКД холодной водой от АО «Мосводоканал».

По завершении мероприятий прекратить договоры холодного водоснабжения с иными поставщиками.

Мероприятия по обеспечению снабжения МКД холодной водой от АО «Мосводоканал» оплачиваются Управляющей организацией за счет собственника – ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» на основании сметы и подтверждающих документов, предъявленных Управляющей организацией.

7. по седьмому вопросу

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, по одному для ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория» и для Управляющей организации. Управляющая организация принимает один экземпляр протокола на хранение.

Приложениями к настоящему протоколу являются:

Приложение № 1 – Схема межевания земельного участка.

Приложение № 2 - Правила проживания на территории Жилого комплекса «Зеленоградский»

Приложение № 3 – Схема благоустройства территории Жилого комплекса «Зеленоградский».

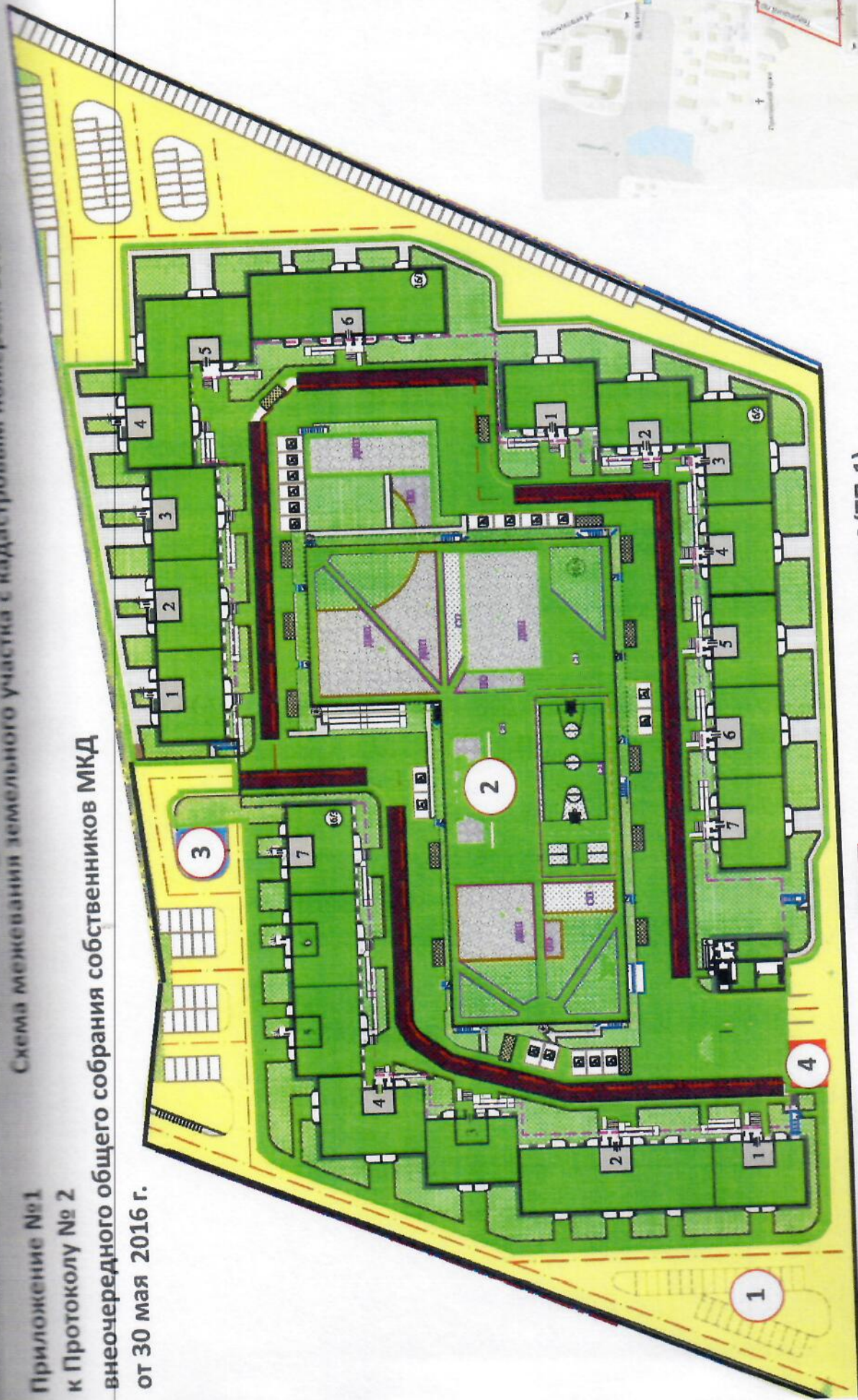
Приложение № 4 - Схема организации дорожного движения.

Приложение № 5 – Ответственность за неисполнение договорных обязательств Собственником.

Подписи:

Собственник:  И.П. Грачева,
генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«СПС Югория»

Управляющая организация:  Д.Ю. Климанов,
директор ООО «СибЖилСтрой №1»
м.п.



- Земельный участок №1 (дорога и гостевые парковки)
- Земельный участок №2 (МКД №16 корпус №1,2,3) крытая автостоянка
- Земельный участок №3 (ТП-1)
- Земельный участок №4 (ТП-2)



Приложение № 2
к протоколу №2 от 30.05.2016 г
единственного собственника помещений

в многоквартирном жилом доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером
50:09:0070106:3862, по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка,
д.Голубое, Тверецкий проезд 16 корпус 3

«С Правилами ознакомлен, согласен, обязуюсь исполнять»

(ФИО)

_____ (подпись)

**Правила проживания
на территории Жилого комплекса «Зеленоградский»**

Вводная часть.

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 «Зеленоградский».

Основные понятия, используемые в Правилах.

Жилой комплекс «Зеленоградский» (далее по тексту – **«Жилой комплекс»**) - жилая застройка (многоквартирные жилые дома) с объектами социальной инфраструктуры по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д.Голубое, ул. Тверецкий проезд, дома № 16/1, 16/2, 16/3 (также при совместном упоминании именуется «МКД» или «многоквартирный дом») строительство которых осуществлено на основании: разрешение на строительство № RU50531101-029 от 30.05.2014 г., а также иные многоквартирные жилые дома в случае присоединения к настоящим Правилам, путём их принятия и утверждения на общем собрании собственников помещений указанных многоквартирных домов входящих в ЖК «Зеленоградский».

Администрация Жилого комплекса – Управляющая организация, 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.

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 Гражданского кодекса РФ, Трудового законодательства 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, нежилым) 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 – земельный участок, который имеет по своему периметру многоквартирный дом (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.

Элементы благоустройства территории Жилого комплекса — оборудование, системы, конструкции, установленные на территории Жилого комплекса и включающие в себя в том числе: ограждение (забор) с входными калитками; шлагбаум; система видеонаблюдения, домофон; посты консьержа; малые архитектурные формы; зона для мангалов (барбекю) (при её обустройстве); зона для тренировки собак (при её обустройстве); декоративное освещение; декоративное озеленение; внутридворовые проезды, пешеходные дорожки с элементами покрытия; места для парковки автотранспорта, расположенные на территории Жилого комплекса и предназначенные для кратковременной парковки транспорта собственников, пользователей, арендаторов жилых помещений многоквартирного дома.

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 несет 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 жилищно-коммунальные услуги, в том числе оплачивать расходы Управляющей организации 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 слаботочных 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: М.О. Солнечногорский район гп. Андреевка д. Голубое, тел. (____) _____, 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. Склаживать бытовой мусор на специально оборудованных площадках в контейнера, 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 складывать 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

организация 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, сплитсистем 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 найм, 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 (проезд) на территорию Жилого комплекса. Движение транспортных средств по территории Жилого комплекса. Парковка на территории Жилого комплекса.

3.1. Дороги на территории Жилого комплекса предназначены преимущественно для проезда легкового автотранспорта. Дворовая территория многоквартирного дома предназначена только для временной постановки (парковка) автотранспорта на специально отведенных местах зон выгрузки/погрузки. Проезд по территории Жилого комплекса грузового и специальной тяжелой техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

Запрещается парковка (в том числе стоянка) грузовых транспортных средств (коммерческого автотранспорта (автомобилей категорий С, D, E) на территории Жилого комплекса, за исключением кратковременной остановки в целях погрузки/выгрузки имущества собственников, пользователей, арендаторов помещений многоквартирного дома.

3.2. Въезд и нахождение на территории Жилого комплекса грузовых машин для перевозки имущества жителей Жилого комплекса, а также для обеспечения ремонтно-строительных работ, возможен по согласованию с Управляющей компанией.

3.3. Водители, паркующие автомобили на территории Жилого комплекса, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда специального транспорта. Запрещается парковка машин вне парковочных карманов, на дорогах общественного пользования, пешеходных дорожках, велосипедных дорожках, тротуарах, общественных газонах, в зонах с обозначением остановки пожарной спецтехники.

3.4. Для обеспечения постоянного доступа личного легкового автотранспорта собственника помещения на территорию Жилого комплекса, а также для осуществления кратного временного доступа с целью выгрузки/погрузки имущества, необходимо письменное заявление от собственника помещения в адрес Управляющей организации о включении транспортного средства в список постоянно допускаемых или кратного временного допуска на территорию Жилого комплекса. Транспортные средства обязаны соблюдать в жилой части территории Жилого комплекса скоростной режим: не более 5 км/час, а также соблюдать правила дорожного движения и выполнять требования дорожных знаков, установленных на территории Жилого комплекса. Соблюдать правила дорожного движения и выполнять требования дорожных знаков, установленных на территории Жилого Комплекса обязаны все собственники, наниматели, арендаторы (субарендаторы) помещений в МКД.

3.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта в жилую часть территории Жилого комплекса осуществляется только в рабочие дни в период с 7.00 до 23.00 по предварительному письменному согласованию с Управляющей организацией.

3.6. При подписании договора на управление многоквартирным домом, собственнику предоставляется электронный ключ Системы Контроля Допуска Жилого Комплекса (далее «карта доступа»). Данный ключ обеспечивает доступ на территорию Жилого комплекса, в том числе к территории гостевых парковок, к входным группам и секциям многоквартирного дома, для обеспечения беспрепятственного доступа к объекту собственности. Для получения дополнительных карт доступа, необходимо в письменном виде обратиться в адрес Управляющей организации на бланке заявки на изготовление карт доступа. Изготовление дополнительных карт доступа осуществляется на платной основе по тарифам подрядных организаций, которым Управляющая организация поручила изготовление карт доступа.

3.7. Допуск на территорию Жилого комплекса гостей, посетителей к собственникам, пользователям, арендаторам помещений, осуществляется путём запроса у собственника, пользователя, арендатора помещений к которым пришли гости, посетители об их допуске. Запрос осуществляет сотрудник службы консьержа через оборудованные узлы связи (телефон или домофон). Допуск может предоставлять как собственник помещения за счет открытия дверей и калиток со стационарного узла связи в квартире, так и сотрудник службы консьержа. Служба консьержа осуществляет запрос на допуск путём личного звонка собственнику (пользователю, арендатору) на указанный в договоре на управление многоквартирным домом номер телефона. При получении устного одобрения на допуск со стороны собственника (пользователя, арендатора), служба консьержа снимает блокировку с запирающего устройства входной группы. Установка оборудования связи домофон, подключение данного оборудования к общей системе СКД и дальнейшее обслуживание внутриквартирного оборудования

связи – домофон, обеспечивается за счет заключений прямых договоров с Подрядными профильными организациями.

3.8. Гости, посетители Жилого Комплекса обязаны соблюдать настоящие Правила.

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

4.1. Доступ представителей Управляющей организации 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.

4.2. В заранее согласованное с Собственником (пользователей, арендаторов) 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).

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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 организация 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.

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

Инструкция.

5.1. Общие требования:

5.1.1. 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.

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

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

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

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

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

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

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

5.1.5. Обязанности жителей в случае возникновения пожара:

5.1.5.1. 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.

5.1.5.2. 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.

5.1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ.

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

5.1.6. Если необходима эвакуация жителей:

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

5.1.6.2. 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;

5.1.6.3. 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.

5.1.6.4. 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. Отогревать 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 так же 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

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, самоспасания 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, спасения людей при пожаре, включения установок (систем) пожарной автоматики и т. п., а также мест нахождения водоисточников;

– 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



5.4. Первичные средства пожаротушения



Рис. 5. Огнетушитель передвижной типа



Рис. 6. Огнетушитель типа ОПП-10



Рис. 7. Огнетушитель типа ОП-7Ф

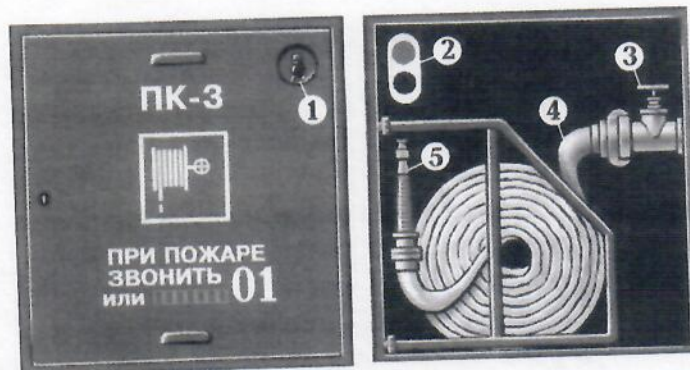


Рис. 10. Внутренний пожарный кран:
1 — место хранения ключа; 2 — пульт дистанционного включения насоса-повысителя; 3 — пожарный кран; 4 — пожарный рукав; 5 — ствол

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 сгущающегося 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 воспламеняться, 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 (закрытая 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 организацию комплект документации по планировке помещения, по инженерным системам помещения, если они отличаются от проекта на сайте <http://sps86.com/dokumenty>, (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»); 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 временной режим:

6.2.1. Подъём строительно-отделочных материалов в многоквартирном доме осуществляется:

- с 08.00 ч. до 21.00 ч. в рабочие дни;
- с 10.00 ч. до 19.00 ч. в нерабочие дни (суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни).

6.2.2. Проведение строительно-отделочных работ в помещениях многоквартирного дома после заселения первого жилья, осуществляется:

- в рабочие дни с 08.00 ч. до 21.00 ч. с перерывом с 13.00 ч. до 15.00 ч. (в целях соблюдения времени дневного сна детей);
- **в воскресенье и нерабочие праздничные дни работы производить запрещается.**

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 организации.

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 п.2 настоящих правил;
- 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 организацию 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 причиненного ущерба общедомовому имуществу.

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

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; произойдет 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 организацией.

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

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 организации 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 организацией (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 организации.

В случае невыполнения требований настоящего пункта, Собственник на основании требования Управляющей организации 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 организацией для этого местах. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющей организации компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

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

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 организацию для согласования следующий перечень документов, если они отличаются от проекта на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»):

- 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 организацией 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 (водосчётчиков).
- Обеспечить беспрепятственный доступ к водозапорной арматуре, ревизии и прочистке.

Запрещается «утапливать» в стены, «заливать» 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 организацию.

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 на проектирование электроснабжения помещения, если электроснабжение помещения будет выполняться не в соответствии с проектом, размещённым на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).

Рекомендации Собственнику:

1. Выполнить (заказать) проект или исполнительную схему силами специализированной организации (имеющей СРО), если они отличаются от проектов на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).
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 организации.

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 организации.

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

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

8.2.6. Заключить договор со специализированной организацией 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. Список собак по породам и иным признакам, которые относятся к крупным, сторожевым, бойцовым и агрессивным, утверждается Главным ветеринарным инспектором по Московской области.

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) не разрешается. Самовольное переоборудование фасадов зданий и их конструктивных элементов, несоответствие внешнего вида многоквартирного Дома (в том числе остекления лоджий) его проектной документации является нарушением закона Московской области от 30.12.2014 года «О благоустройстве в Московской области», принятом постановлением Мособлдумы от 18.12.2014 года №17 /110 – П, Правил благоустройства, организации уборки и санитарного содержания территории Солнечногорского муниципального района (утв. постановлением главы Солнечногорского муниципального района Московской области от 06.05.2010 г №1201. Под остеклением лоджии подразумевается конструкция, включающая в себя стекло (стеклопакет) и раму в которой крепится стекло (стеклопакет).

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

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 межбалконные 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 статьей 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 совместной 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 организация, 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 организаций 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.

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.

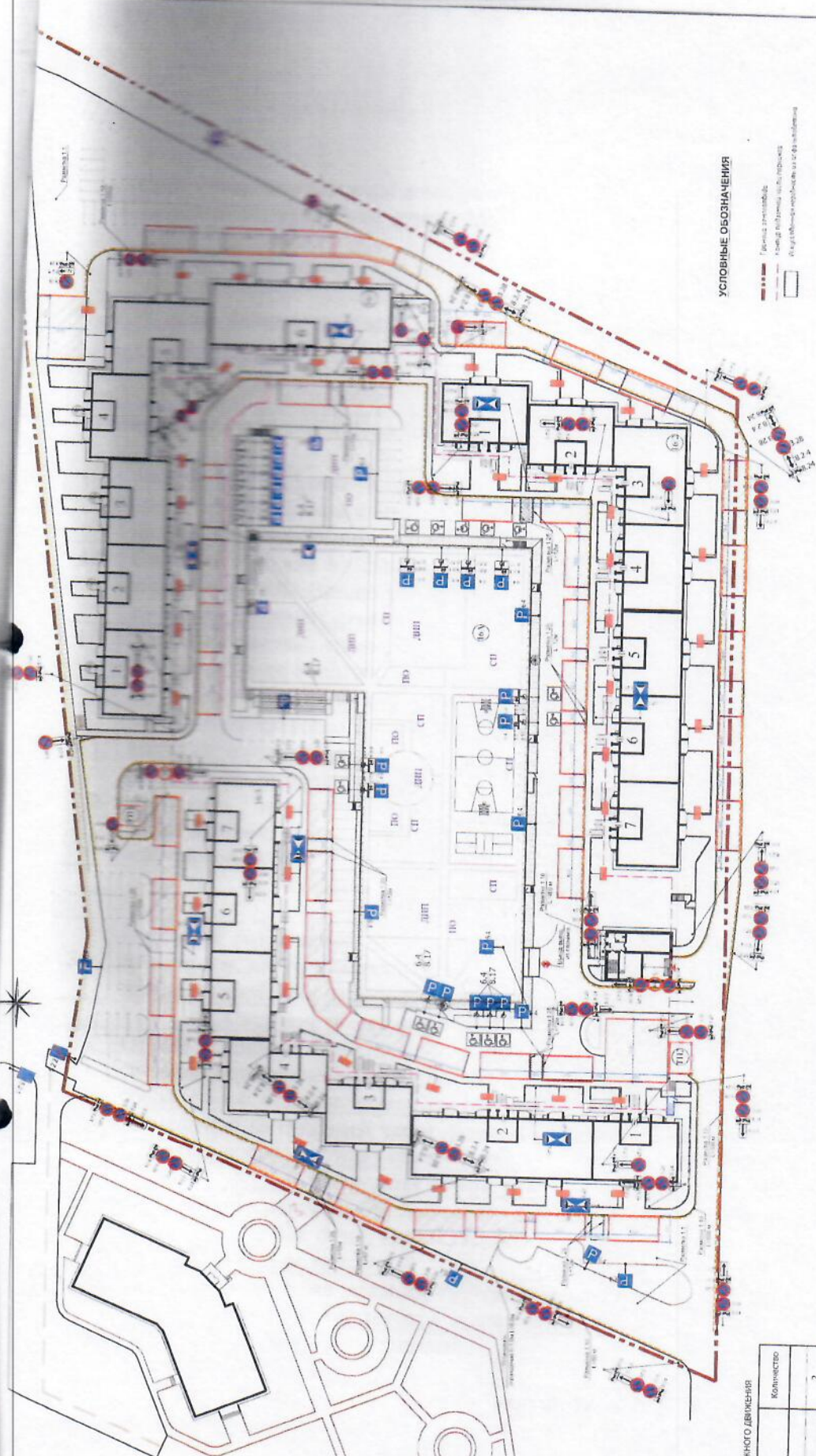
12. Порядок предоставления услуг по обслуживанию помещений Собственников и общего имущества многоквартирного дома

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 организацией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию многоквартирного дома в частности и Жилого комплекса в целом.

к протоколу общего собрания №2
от 30 мая 2016 г.



- | | | |
|---|---|---|
| 1 Система СКУД, система распашных ворот, забор и калитки | 5 Система Аквастоп | 10 Малые архитектурные формы |
| 2 Центральный пункт консьержа | 6 Укладка асфальтного покрытия | 11 Отделочные работы входных групп МКД |
| 3 Система видеонаблюдения | 7 Система пожарной автоматики | 12 Световая подсветка адресных указателей |
| 4 Разметка парковочных мест, мест пожарной остановки и пешеходных переходов | 8 Система домофонизации | 13 Площадки для сбора КГМ |
| | 9 Художественное оформление помещений лифтовых холлов первого этажа МКД 16/3 и 16/1 | |



Einige wichtige Ergebnisse der Zahlentheorie

СЛЕДСТВИЕ
ПОЖАРИ-СЛОЦНАЛЬНОЙ
РАЗМЕРОВ



СХЕМА
ИНФОРМАЦИОННОГО
ЗНАКА

[illegible]

Вопрос	Средний балл по ЕГЭ	Наименование	Количество
1	3,15	Державный язык	2
2	3,08	Самостоятельное мнение	75
3	3,09	Свобода совести	
4	3,03	Наличие свободы совести	18
5	3,04	Свобода совести	1
6	3,04	Свобода совести	1
7	3,1	Свобода совести	33
8	3,1	Свобода совести	37
9	3,1	Свобода совести	6
10	3,1	Свобода совести	1
11	3,1	Свобода совести	1
12	3,1	Свобода совести	1

Приложение № 5
к протоколу №2 от 30.05.2016 г.
единственного собственника помещений
в многоквартирном жилом доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером
50:09:0070106:3862, по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка,
д.Голубое, Тверецкий проезд 16 корпус 3

1. Ответственность за неисполнение договорных обязательств Собственником

№ п	Нарушение	Штраф Руб.
	Нарушение чистоты и порядка в местах общественного пользования, массового посещения и отдыха	
1	Нарушение чистоты и порядка в местах общественного пользования, массового посещения и отдыха на территории ЖК «Зеленоградский» влечет наложение штрафа.	1000
2	Сброс мусора вне отведенных и не оборудованных для этой цели мест на территории ЖК «Зеленоградский» в том числе из транспортных средств во время их остановки, стоянки или движения, а также сжигание мусора.	500
3	Сжигание листвы, травы, тополиного пуха, частей деревьев и кустарников, других остатков растительности в местах общественного пользования	500
	2. Загрязнение территории, связанное с эксплуатацией транспортных средств	
4	Загрязнение транспортными средствами территории ЖК «Зеленоградский» во время их эксплуатации, стоянки, при перевозке грузов.	300
5	Размещение транспортных средств, на детских и спортивных площадках, тротуарах, пешеходных дорожках, газонах, участках с зелеными насаждениями, а также вне специально отведенных для этих целей мест ЖК «Зеленоградский».	2500
	3. Размещение объявлений вне отведенных для этих целей мест	
6	Наружное размещение объявлений, листовок, различных информационных материалов, нанесение надписей и графических изображений вне отведенных для этих целей мест на территории ЖК «Зеленоградский».	300
	4. Создание помех для вывоза мусора и уборки территории	
7	Осуществление действий, бездействие, затрудняющие подъезд специализированных машин к площадкам с контейнерами или бункерами для сбора мусора, создание помех для уборки территории	1500
8	Размещение на проезжей части дворовых территорий транспортных средств, препятствующих подъезду спецтехники.	2500
	5. Повреждение или уничтожение зеленых насаждений	
9	Повреждение деревьев, кустарников, газонов и цветников на землях, не входящих в лесной фонд, влечет наложение штрафа за каждое поврежденное дерево, куст, газон, цветник.	500
10	Самовольная вырубка деревьев, кустарников на землях, не входящих в лесной фонд, влечет наложение штрафа за каждое дерево, куст.	500
11	Уничтожение газонов и цветников.	1000
	6. Выгул животных с нарушением установленных правил	
12	Выгул собак на территории поселений без поводка и намордника, кроме мест, специально отведенных этих целей, а также огражденных территорий, имеющих соответствующие информационные таблички в местах нахождения проходов в ограждениях	1000
	7. Нарушение правил производства ремонтных работ	
13	Производство строительных и отделочных работ с нарушением установленного графика производства шумовых работ.	500

7.2	Складирование и временное размещение строительного мусора, строительных материалов, мебели, бытовой техники, спортивного инвентаря и др. в местах общего пользования и на путях эвакуации.	800
7.3	Размещение на фасадах домов внешних блоков кондиционеров, антенн спутникового телевидения и прочего оборудования без согласования.	800 + расходы по демонтажу

2. Перечень нарушений, указанный в п. 1 настоящего Приложения не является исчерпывающим. В случае установления Управляющей организацией нарушения Собственника, неуказанного в п. 1 настоящего Приложения, Управляющая организация вправе согласно Закона Московской области "О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области" N 161/2004-ОЗ от 30.11.2004 г., привлечь должностное лицо для составления протокола об административном правонарушении Собственника.
3. Нарушения, указанные в п. 1 настоящего Приложения, рассматриваются Сторонами как гражданско-правовая ответственность Собственника за ненадлежащее исполнение им договорных обязательств по Договору управления многоквартирным домом № ____ от ____ г.
4. Оплата Собственником штрафов за нарушения, согласно п. 1 настоящего Приложения, не является оплатой штрафа за административное правонарушение в соответствии с действующим законодательством РФ и не освобождает Собственника от административной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.
5. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом № ____ от ____ г.

6. Реквизиты Сторон:

Управляющая организация:

Собственник:

Директор:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

МП

Паспорт:

выдан

код подразделения: _____,

зарегистрированный по адресу:

к протоколу №2 от 30.05.2016 г
единственного собственника помещений
в многоквартирном жилом доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером
50:09:0070106:3862, по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка,
д.Голубое, Тверецкий проезд 16 корпус 3

Проинформировано,
пронумеровано и скреплено

печатью на

32 (тридцати
двух) листах

