



ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

и внутреннего распорядка
в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: г. Самара, ул. Самарская, д. 220
ЖК “Гранд Империял”

ПРИЛОЖЕНИЕ №1:

Правила проведения ремонтно-строительных
работ в помещениях многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Самара, ул.
Самарская, д. 220 ЖК “Гранд Империял”

2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия	3
2. Общие положения	4
3. Порядок входа на территорию МКД	5
4. Правила пользования жилым помещением	8
5. Порядок использования и обеспечения сохранности общего имущества МКД	10
6. Правила содержания домашних животных	15
7. Правила переустройства и ремонта жилых и нежилых помещений	16
8. Обеспечение безопасности	17
9. Правила пользования автотранспортом на территории ЖК	18
10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил	20
11. Заключительные положения	21
12. Приложение №1: Правила проведения ремонтно- строительных работ	23

1. Основные понятия

Правила – настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Самарская, 220, разработанные в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.

ЖК «Гранд Империял» – Жилищный кооператив «Гранд Империял», в управлении которого находится Жилой комплекс.

Жилой комплекс / ЖК / МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Самара, Ленинский внутригородской район, город Самара, улица Самарская, дом 220.

Обслуживающая организация – юридическое лицо, предоставляющее ЖК «Гранд Империял» в рамках договорных обязательств услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту имущества ЖК. В компетенцию обслуживающей организации входят работы по содержанию зданий в надлежащем состоянии, управлению энергетическими и коммунальными системами, ведение сметной и финансовой отчетности.

Общее имущество – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Предназначение имущества для обслуживания более одного помещения может следовать в том числе из его расположения и назначения, определенных при строительстве здания или сооружения, либо из решения собственников помещений.

Охрана ЖК / служба охраны – подрядная организация, обеспечивающая безопасность Проживающих в Жилом комплексе.

Приложение – приложение для ЭВМ «Умное ЖКХ» (Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2019660973 от 15.08.2019 г.), доступное для установки на электронное устройство и

использования всем Собственникам помещений в МКД в пределах его функциональных возможностей, в том числе: оплата жилищно-коммунальных услуг, направление заявок на оказание услуг/выполнение работ и платных услуг.

Проживающие /жители / владельцы / пользователи помещений – собственники отдельных жилых, нежилых помещений и проживающие совместно с ними лица, лица, зарегистрированные по месту жительства в указанных помещениях, собственники машино-мест в подземном паркинге МКД, арендаторы, наниматели и иные лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями и /или машино-местами в подземном паркинге МКД на законных основаниях.

Посетители / гости – лица, находящиеся на территории МКД временно, в том числе лица, прибывшие к Проживающим в МКД, сотрудники организаций, выполняющих работы/оказывающих услуги для жителей МКД и иных лиц, находящихся на территории МКД и придомовой территории, и иные лица, не являющиеся собственниками, арендаторами, нанимателями и иными пользователями жилых и нежилых помещений в МКД.

Собственник – лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности объектом недвижимости в МКД в соответствии с его назначением и пределами его использования согласно Жилищному кодексу РФ.

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила вводятся в целях повышения безопасности и комфорта проживания и нахождения на территории ЖК, в том числе, соблюдения общественного порядка, использования и обеспечения сохранности общего имущества, а также имущества, находящегося на придомовой территории указанного дома. Правила дополняют как договорные обязательства, действующие между Проживающими и ЖК «Гранд Империял», так и соответствующие нормы закона, а также устанавливают обязательства для Посетителей, находящихся на территории ЖК. Принцип настоящих Правил состоит в уважении и понимании между Проживающими в МКД и принятии норм, которые необходимы к соблюдению в ЖК. Все жильцы и гости жилого

комплекса должны осознавать свою ответственность за соблюдение настоящих Правил. Соблюдение правил контролируется сотрудниками ЖК «Гранд Империял», службой охраны ЖК и сотрудниками Обслуживающей организации.

2.2. Данные правила распространяются на всех Собственников, Проживающих и Посетителей ЖК и обязательны для исполнения всеми вышеуказанными лицами.

2.3. Нарушение или иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения сотрудниками ЖК «Гранд Империял», службой охраны ЖК и обслуживающей организацией ЖК мер ответственности к нарушителям.

3. Порядок входа на территорию МКД

3.1. Территория МКД является закрытой, что обеспечивает безопасность Проживающих в ЖК «Гранд Империял».

3.2. На территории МКД предусмотрены три вида допуска на закрытую территорию, с учетом следующей градации лиц, которым требуется получение ключа-карты:

3.2.1. Проживающие в МКД.

При подписании акта приема-передачи помещения Собственнику выдаются ключ-карты в количестве 2 шт. Ключ-карта является персональной для каждого Владельца помещения МКД и содержит электронную персонифицирующую Владельца информацию.

При необходимости получения дополнительных ключ-карт, Собственник направляет заявку посредством Приложения/ посредством телефонного звонка в диспетчерскую службу/ обратившись лично, с обязательным указанием следующих данных нового Пользователя: ФИО, номер телефона, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства и производит оплату в соответствии с утвержденным в МКД прейскурантом.

При получении вышеуказанной дополнительной ключ-карты, указанный в заявке Собственником новый Пользователь обязан

подтвердить свою личность удостоверяющим личность документом. Данные лица, указанные Собственником, подавшим заявку о выдаче дополнительной ключ-карты, и данные такого лица, предъявляющего удостоверяющий его личность документ, должны совпадать.

3.2.2. Персонал жителей МКД.

Для возможности периодического входа на территорию ЖК посетителей, чье нахождение на территории МКД носит временный характер (т.е. лиц, выполняющих работы и/или оказывающие услуги на территории помещений МКД), Собственник соответствующего помещения формирует заявку в Приложении/ посредством телефонного звонка в диспетчерскую службу / обратившись лично с обязательным указанием следующих данных нового пользователя: ФИО, номер телефона, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства и производит оплату залоговой стоимости временной ключ-карты в соответствии с утвержденным прейскурантом Обслуживающей организации, для выдачи ключ-карты указанному в заявке посетителю. Посетитель имеет право вернуть после завершения использования ключ-карты и получить назад уплаченную за нее залоговую стоимость, в случае, если ключ-карта находится в надлежащем состоянии (работоспособна, не имеет внешних повреждений).

Собственник формирует заявку в Приложении, с указанием данных пользователя ключ-картой. Управляющий ЖК «Гранд Империял» организует выдачу ключ-карты пользователю, согласовывая дату и время выдачи с собственником. При получении ключ-карты, указанный в заявке собственником пользователь обязан подтвердить свою личность удостоверяющим личность документом. Данные лица, указанные собственником, подавшим заявку о выдаче временной ключ-карты, и данные такого лица, предъявляющего удостоверяющий его личность документ, должны совпадать.

3.2.3. Гости жителей МКД.

Вход на территорию ЖК гостей (разовое посещение) обеспечивается Владельцем соответствующего помещения. Гость может пройти через любой удобный для него вход в МКД при допуске его Владельцем.

3.3. В случае нарушения настоящих Правил, а также Правил

проведения ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях МКД, уполномоченный представитель ЖК «Гранд Империял» оставляет за собой право аннулировать доступ на территорию МКД по соответствующей ключ-карте.

3.4. Запрещено копирование и передача персональной ключ-карты другому лицу. Служба охраны МКД обязана инициировать процесс проверки при возникновении подозрений в использовании лицом не принадлежащей ему ключ-карты. В случае установления службой охраны МКД, что пользование персональной ключ-картой осуществляется лицом по не принадлежащей ему ключ-карте, данная информация передается службой охраны МКД уполномоченному лицу ЖК «Гранд Империял», который оставляет за собой право аннулировать доступ по соответствующей ключ-карте.

3.5. Гости в сопровождении Собственников и/или Проживающих могут находиться на территории МКД без ограничения по времени и подчиняются настоящим Правилам, а также правилам и нормам, установленным законодательством Российской Федерации.

3.6. Допуск на территорию МКД специалистов аварийных служб, специалистов электросетевой компании, водопроводно-канализационного хозяйства и других инженерно-технических служб по вопросам проведения осмотров и работ, связанных с общим имуществом МКД, осуществляется сотрудниками охраны ЖК по согласованию с уполномоченным представителем ЖК «Гранд Империял» или Обслуживающей организации. Контроль над проводимыми ими работами возлагается на уполномоченных сотрудников ЖК «Гранд Империял» или Обслуживающей организации.

3.7. Допуск на территорию МКД и выезд с нее служб МЧС России, бригад скорой медицинской помощи и автомашин других специальных служб осуществляется беспрепятственно в любое время суток силами Охраны ЖК.

3.8. Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур в связи с выполнением ими своих служебных обязанностей и при предъявлении удостоверения допускаются на территорию МКД беспрепятственно.

3.9. Въезд на территорию МКД иного транспорта, не указанного в пунктах 3.6-3.8 настоящих Правил, запрещен, за исключением въезда для осуществления погрузочно-разгрузочных работ на личном автомобиле или грузовой технике на срок до 30 минут. С 31-й минуты начисляется плата в размере **1000 (Одна тысяча) рублей в час**, и включается в платежный документ лица, по заявке которого был осуществлен въезд.

4. Правила пользования жилым помещением

4.1. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других пользователей помещений.

Согласно Закону Самарской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Самарской области» от 13.01.2014 года № 7-ГД, является недопустимым в жилых помещениях многоквартирного дома производить действия, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя других жильцов в нижеуказанные часы:

- понедельник-пятница: с 22:00 до 08:00 (в период с 1 июня по 31 августа с 23:00 до 08:00),
- выходные и праздничные дни: с 22:00 до 10:00 (в период с 1 июня по 31 августа с 23:00 до 10:00),
- ежедневно в обеденное время: с 13:00 до 15:00.

К действиям, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя жильцов, относятся:

- 1)** использование звуковоспроизводящих (звукоиздающих) устройств (телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, музыкальных инструментов и т.д.) на громкости, которая позволяет услышать соответствующие звуки в квартирах соседей;
- 2)** крики, брань, свист, речь, пение, а также иные действия людей, сопровождающиеся звуками, влекущие нарушение тишины и покоя

граждан, которые слышны в квартирах соседей;

3) применение пиротехнических изделий;

4) производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ;

5) неотключение водителем или собственником (владельцем) транспортного средства неоднократно (два или более раз) срабатывающей охранной сигнализации;

6) непринятие владельцем домашнего животного мер по прекращению лая, воя и другого шума, исходящего от домашнего животного, влекущее нарушение тишины и покоя.

4.2. Пользователи помещений обязаны содержать используемые ими помещения в чистоте и порядке.

Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и проч. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения МКД. Запрещается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий помещений.

4.3. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, строительные отходы и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет пользователя помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

4.4. На время своего отсутствия Проживающий не освобождается от обязанности по отоплению помещения для поддержания нормальной температуры в нем, в целях обеспечения сохранности отопительной системы МКД.

4.5. Пользователи помещений обязаны допускать в занимаемое помещение представителей ЖК «Гранд Империял» и Обслуживающей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.6. При возникновении неисправностей инженерного оборудования Проживающему в помещении необходимо придерживаться

следующих правил:

1) утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу ЖК;
- удалить с пола воду, чтобы она не проникала в другие помещения;
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

2) затопление помещения извне, протечка крыши или иных конструктивных элементов многоквартирного дома:

- незамедлительно сообщить об этом в диспетчерскую службу ЖК.

3) неисправность электросети:

- отключить электроснабжение помещения или отдельного сегмента энергоустановки потребителя;
- немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу ЖК.

4.7. При продаже помещения Собственник должен сообщить в ЖК «Гранд Империял» о смене Собственника помещения.

4.8. При выезде Проживающего или въезде нового Проживающего в любое помещение МКД, а также при постановке на регистрационный учет в жилом помещении МКД новых лиц / снятии с регистрационного учета по месту жительства в помещении МКД лиц, Собственник помещения должен сообщить об этом ЖК «Гранд Империял» и предоставить подтверждающие документы.

5. Порядок использования и обеспечения сохранности общего имущества МКД

5.1. Все лица, находящиеся на территории ЖК, обязаны соблюдать чистоту и не допускать загрязнения и порчи объектов общего имущества на придомовой территории, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории ЖК только по тротуарам, пешеходным дорожкам, газонам, клумбам, цветникам.

5.2. Проживающие обязаны бережно относиться ко всем объектам

благоустройства (детская площадка, лавки, газоны и т.д.) и зеленым насаждениям, находящимся на территории МКД, не допускать их загрязнения и порчи. При причинении порчи/повреждении имущества МКД, виновные лица несут ответственность за возмещение причиненного ущерба. В случае не возмещения причиненного ущерба в установленный ЖК «Гранд Империял» срок, последний вправе обратиться в судебные органы за возмещением причиненного ущерба.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, если ребенок, являющийся несовершеннолетним, осуществил порчу имущества, то его законные представители (родители или опекуны) несут ответственность за возмещение причиненного ущерба. В случае если законные представители не будут выполнять своих обязательств по возмещению ущерба, ЖК вправе обратиться в судебные органы за возмещением причиненного ущерба.

5.3. Не допускается курение в местах общего пользования МКД, в том числе в лифтах, коридорах, подъездах, лестничных клетках, на детской площадке МКД и т.д.

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

5.5. Пользователям помещений категорически запрещается самостоятельно демонтировать, снимать или менять створки и части алюминиевых конструкций окон и балконов (лоджий), осуществлять ремонт механизмов. Только профессиональное выполнение ремонтных работ с применением оригинальных запчастей обеспечивает безупречную работу конструкций.

5.6. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается устанавливать на крышах и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование.

5.7. Проектом предусмотрена возможность монтажа индивидуальных поквартирных мульти сплит-систем кондиционирования.

Места установки наружных блоков обозначены в Приложении №2 к

Инструкции по эксплуатации жилых и нежилых помещений в МКД, передаваемой Собственнику в момент подписания акта приема-передачи помещения. В зависимости от номера секции МКД, места установки могут располагаться в предусмотренных коробах на балконах (для секций 1,2,4), или на фасаде здания (для секции 3).

5.8. При нарушении Проживающими установленного пунктами 5.5, 5.6, 5.7 настоящих Правил порядка проведения перечисленных работ и установке указанных в данных пунктах устройств и оборудования, к виновным лицам государственными надзорными органами могут быть применены меры административной ответственности, и за их счет демонтированы соответствующие устройства, оборудование и т.д. и проведены восстановительные работы.

5.9. Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры. Крупногабаритный и строительный мусор, картон запрещено складировать в приквартирном, лифтовом холле, иных местах общего пользования, многоуровневом подземном паркинге. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами Проживающего, либо, в случае невыполнения в течение 10 (Десяти) дней с даты получения от ЖК «Гранд Империял» соответствующего предписания, силами ЖК «Гранд Империял» или Обслуживающей организации за счет такого пользователя жилого или нежилого помещения.

5.10. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. ЖК «Гранд Империял» не отвечает за кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Проживающим в местах общего пользования.

5.11. Подростковые и взрослые велосипеды следует оставлять на оборудованной велопарковке, расположенной на внутридворовой территории. Детские велосипеды, коляски и санки следует оставлять в колясочных, расположенных в холлах первых этажей МКД (при наличии).

5.12. Запрещается размещать объявления и иные информационные носители на лестничных клетках, фасаде, стенах, дверях, в лифтах, а также раскладывать рекламные материалы в почтовые ящики других

жильцов МКД.

5.13. В целях повышения сохранности общего имущества МКД, жители дома должны незамедлительно сообщать диспетчеру, путем подачи заявки в Приложении или сообщать службе охраны ЖК обо всех случаях проявления актов вандализма в отношении общего имущества (нанесение надписей на фасаде и в подъездах дома, выведение из строя лифтов и другого оборудования, порча светильников, поломка оборудования детской площадки, уничтожение деревьев, кустарников, цветов, порча газонов и прочее).

5.14. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы.

5.15. Запрещается катание на роликах, велосипедах, самокатах и т.п. на территории здания МКД (коридоры, холлы, вестибюль и т.д.).

5.16. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается:

1) использовать технические этажи, вентиляционные и другие технические помещения;

2) снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

3) производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

4) уменьшение зоны действия общедомовой системы автоматической пожарной сигнализации (АПС), в том числе автоматической установки пожаротушения, посредством отключения/демонтажа датчиков АПС и/или частей системы спринклерного пожаротушения без устройства дополнительной защиты объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок, индивидуальных

пожарных извещателей или модульных установок пожаротушения соответственно. Самовольное отключение АПС повлечет за собой нарушение ФЗ № 69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «Правил противопожарного режима в РФ» и будет являться основанием для привлечения Собственника к административной ответственности и выдачи предписания о восстановлении работоспособности АПС за счет собственника (административная ответственность за отсутствие пожарной сигнализации предусмотрена п.1 статьи 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

В случае невыполнения вышеуказанных требований, ЖК «Гранд Империял» вправе сообщить о данном факте в надзорные инстанции, в целях принятия соответствующих мер и привлечения ответственных лиц к административной ответственности, либо истребовать от Собственника жилого помещения заявление о принятии на себя ответственности за исключение принадлежащего ему помещения из общедомовой системы пожарного оповещения ЖК;

5) устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступление от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир, а также нарушает концепцию единства приквартирных коридоров.

5.17. В МКД для утилизации твердых коммунальных отходов (ТКО) используются контейнеры, установленные в жилой зоне. Запрещается сливать жидкие пищевые отходы и сбрасывать строительный мусор в контейнеры. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.).

Для утилизации строительного и крупногабаритного мусора используется бункер-накопитель, установленный в специально отведенном месте. Проживающие обязаны обеспечивать бережное и аккуратное использование контейнеров для мусора и бункера-накопителя.

Запрещается замусоривать территорию около контейнеров и

бункера-накопителя, а также сбрасывать в них ртутьсодержащие и иные аналогичные изделия, включая люминесцентные лампы.

5.18. В случае необходимости перемещения материалов / оборудования / строительных отходов и т.п., способных нанести повреждения / загрязнение мест общего пользования (полы, стены, в том числе в лифте, и т.п.), эти поверхности предварительно должны быть защищены Собственником вспомогательными материалами (ДВП, картон, фанера, упаковочный материал и т.п.).

После окончания подъема/спуска материалов/оборудования/строительных отходов и т.п., Собственник обязан в течение 30 минут произвести уборку (очистить от мусора и выполнить влажную уборку) помещений общего пользования и лифта, загрязненных в результате указанных выше действий, либо оставить соответствующую заявку на уборку помещения одним из удобных для собственника способом: звонок в диспетчерскую службу, заявка в Приложении. Данный вид заявок выполняется на возмездной основе.

5.19. Не допускается использовать оборудование детских площадок не по назначению и с нарушением правил эксплуатации.

5.20. Использование пиротехнических изделий на территории МКД запрещено.

5.21. К лицам, нарушающим вышеуказанные правила пользования общим имуществом, могут быть применены меры, предусмотренные настоящими Правилами и законодательством РФ. Они могут быть выдворены с территории ЖК (за исключением Собственников и иных законных Пользователей помещений), и/или привлечены к ответственности в установленном законодательством порядке.

6. Правила содержания домашних животных

6.1. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных.

6.2 Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

6.3. На территории ЖК животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, крупных или собак бойцовской породы в наморднике.

6.4. Владельцы, находящиеся с животными на территории общего пользования ЖК (в лифте, холлах, придомовой территории) обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку результатов жизнедеятельности своих животных.

В случае загрязнения домашними животными территории МКД и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, уборка может быть произведена силами Обслуживающей организации с выставлением счета Пользователю соответствующего помещения, согласно действующему в Обслуживающей организации прейскуранту на платную услугу по уборке.

6.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают ЖК «Гранд Империял», других Собственников и Пользователей помещений от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

7. Правила переустройства и ремонта жилых и нежилых помещений

7.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в МКД должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также другими нормативными актами.

7.2. Не допускается переоборудование и перепланировка жилых помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;

- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования жилых помещений под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке;
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, в объемах, превышающих предусмотренные проектом многоквартирного дома;
- нарушающие иные требования, установленные законодательством Российской Федерации. Любое переустройство и (или) перепланировка квартиры допускается только с соблюдением порядка, установленного Жилищным кодексом Российской Федерации. Необходимо незамедлительно после получения соответствующих разрешений на производство переустройства и (или) перепланировки помещения предоставить копии документов, подтверждающих согласование перепланировки/переустройства в Жилищный кооператив.

7.3. Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений общедомового имущества.

8. Обеспечение безопасности

8.1. Каждому Пользователю помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставлять дверь помещения открытой;
- не оставлять автомобили открытыми;
- стараться давать меньше поводов для установления факта отсутствия жильцов в помещении –обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволять чужим людям входить на территорию Жилого Комплекса и подъезды,
- остерегаться приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений

сообщать об этом дежурному сотруднику охраны, диспетчеру либо в полицию;

- при установлении на территории Жилого Комплекса подозрительных лиц немедленно сообщить об этом сотрудникам охраны, диспетчеру либо в полицию.

8.2. Собственникам и Пользователям помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не допускать перегрузки электросети;
- не оставлять без присмотра включенными в сеть электробытовые и нагревательные приборы;
- убирать в недоступные для детей места спички, зажигалки и т.п.;
- не хранить в квартире, на балконе и лоджии взрывчатые вещества, а также легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
- не пользоваться в квартирах пиротехническими изделиями;
- не устанавливать на окна глухие металлические решетки.

8.3. При возникновении пожара Пользователи помещений обязаны:

- покинуть помещение,
- немедленно уведомить службу МЧС, диспетчерскую службу ЖК, дежурных сотрудников службы охраны;
- до прибытия пожарной службы принять посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара;
- не препятствовать пожарной службе при тушении пожара.

9. Правила пользования автотранспортом на территории ЖК

9.1. Парковка транспортных средств и разгрузка строительных материалов осуществляется в соответствии с положениями пунктов 3.6 – 3.9 настоящих Правил. Въезд и выезд из паркинга осуществляется путем двухэтапной верификации. Идентификаторами одновременно служат регистрационный номер автомобиля и смарт карта доступа. Въезды и выезды дополнительно оборудованы системой экстренной связи с диспетчерской. Возможно подключение виртуального идентификатора для мобильного устройства (смартфон с поддержкой функции NFC).

9.2. В случае передачи парковочного места Собственником в

пользование арендатору, собственник обязан уведомить об этом ЖК путем подачи соответствующей заявки посредством Приложения, с указанием в заявке срока аренды, государственного регистрационного номера автомобиля и контактов арендатора. При смене собственника/арендатора порядок действий аналогичен вышеуказанному. В противном случае доступ в подземный паркинг транспортному средству, не имеющему соответствующего основания на въезд, будет ограничен.

9.3. Парковка в подземном паркинге осуществляется исключительно на принадлежащем лицу на праве собственности/аренды парковочном месте. В случае размещения транспортных средств более 5 минут в местах общего пользования, расположенных на -2, -3 этажах МКД, с лица, допустившего данное нарушение, взимается плата за размещение транспортного средства в следующем порядке: оплата в первый час размещения начисляется как за целый час, начиная с 6-й минуты размещения, а в последующие часы оплата как за целый час начисляется, начиная с 1-й минуты размещения транспортного средства.

9.4. В случае размещения транспортного средства в местах общего пользования способом, создающим препятствие для движения других транспортных средств, ЖК вправе обратиться в органы ГИБДД для составления соответствующего протокола о нарушении.

9.5. Скорость движения автотранспорта на территории ЖК не должна превышать 5 км/час.

9.6. Запрещается:

- 1)** въезд и нахождение на территории Жилого Комплекса неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб,
- 2)** въезд на территорию подземного паркинга газобаллонных автомобилей,
- 3)** стоянка на территории ЖК, включая многоуровневый подземный паркинг, прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта,
- 4)** движение, остановка и стоянка автотранспорта на детских площадках, тротуарах, пешеходных дорожках и иных местах,

не предназначенных для этой цели,

5) стоянка автотранспорта у мест для сбора мусора,

6) стоянка автотранспорта у входов в подъезды жилого комплекса,

7) стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 (Пяти) минут,

8) мойка транспортных средств, слив бензина и масел,

9) регулировка сигналов, тормозов, двигателей, любой ремонт автомобилей на территории Жилого Комплекса за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами,

10) складирование автопокрышек, велосипедов, канистр и прочего на территории многоуровневого подземного паркинга,

11) парковка автомобилей в подземном паркинге на чужих местах и в проездах.

9.7. Контроль за соблюдением автовладельцами требований настоящего раздела Правил возлагается на службу охраны ЖК.

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

10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

10.1. В случае если Проживающий использует принадлежащее ему помещение не по назначению, осуществляет несанкционированные перепланировки / переустройство помещения, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение, ЖК «Гранд Империял», вправе предупредить Собственника (Проживающего) о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначать Собственнику (Проживающему) соразмерный срок для ремонта помещения.

В случае если Собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, ЖК «Гранд Империял» вправе обратиться в суд с иском о продаже с публичных торгов такого

помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

10.2. Проживающий обязан возместить расходы на ремонт объектов общего имущества (включая поврежденное оборудование), если необходимость ремонта/восстановления/замены возникла по вине такого Проживающего. При причинении ущерба имуществу, сотрудниками ЖК «Гранд Империял» совместно с ответственными лицами Обслуживающей организации составляется акт и смета на ремонт / восстановление / замену соответствующего объекта общего имущества и сопутствующие издержки. Требование о возмещении с приложением сметы направляется соответствующему Проживающему для возмещения.

10.3. Проживающие, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящие Правила вводятся в действие с момента принятия Общим собранием собственников помещений в МКД без ограничения срока действия.

11.2. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие приложений к ним, не указанных в настоящих Правилах, осуществляется ЖК «Гранд Империял» в случае:

- внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы, отнесенные к сфере действия Правил,
- принятия на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решений об изменении и дополнении настоящих Правил,
- необходимости оперативного урегулирования вопросов использования общего имущества и внутреннего распорядка.

11.3. ЖК «Гранд Империял» обязан обеспечить свободный доступ всех Проживающих к тексту настоящих Правил. Информация о принятии и вступлении в действие настоящих Правил должна быть

доведена до сведения всех пользователей помещений путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования, на сайте ЖК «Гранд Империял» в сети Интернет.

11.4. ЖК «Гранд Империял» вправе дополнительно изготовить и распространить экземпляры настоящих Правил.

11.5. Неосведомленность Пользователей помещений иGuestов о содержании настоящих Правил в силу непринятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, предоставленной ЖК «Гранд Империял», не освобождает таких Проживающих и Guestов МКД от соблюдения настоящих Правил.

**Председатель правления
ЖК «Гранд Империял»**



Д. С. Виноградов

Приложение №1: Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Самарская, д. 220 ЖК “Гранд Империял”

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Самарская, д. 220 (далее по тексту - «Правила») являются Приложением № 1 к Правилам проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Самарская, 220 (далее по тексту – «Правила») разработаны Жилищным кооперативом «Гранд Империял» (далее по тексту - «Кооператив») в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях (далее по тексту - «помещения»), находящихся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Самара, Ленинский внутригородской район, город Самара, улица Самарская, дом 220, (далее по тексту - «многоквартирный дом» или «МКД»).

1.2. Настоящие Правила регулируют в МКД правовые и имущественные отношения между собственниками отдельных жилых, нежилых помещений (т.е. лицами, осуществляющими права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им на праве собственности объектами недвижимости в МКД в соответствии с их назначением и пределами их использования согласно Жилищному кодексу РФ) (далее по тексту – «Собственники») и проживающими совместно с ними лицами, лицами, зарегистрированными по месту жительства в указанных помещениях, арендаторами, нанимателями и иными лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями на законных основаниях, а также иными лицами, во владении или пользовании которых находятся помещения в МКД (далее по тексту - «Владелец», «Проживающий», «Житель», «Пользователь помещения»), подрядчиками (юридическими и физическими лицами, в том числе в статусе индивидуальных предпринимателей), привлекаемыми

Владельцем для проведения ремонтно-строительных работ в МКД (далее по тексту – «подрядчики»), и Жилищным кооперативом «Гранд Империял» (далее по тексту – «Кооперативом»), а также юридическими лицами, связанными с Кооперативом договорными отношениями по обслуживанию, содержанию, уборке и охране территории МКД.

1.3. Настоящие Правила предназначены для реализации законных интересов всех граждан и юридических лиц, владеющих помещениями в МКД, организации эффективной эксплуатации многоквартирного дома, его инженерных систем, придомовой территории, обеспечения безопасности Владельцев помещений, сохранности их имущества и общего имущества МКД.

1.4. Настоящие Правила обязательны для всех Владельцев помещений и подрядчиков, выполняющих любого рода ремонтно-строительные работы в помещениях МКД.

1.5. Перед началом ремонтно-строительных работ, положения настоящих Правил доводятся Владельцем помещения до сведения каждого сотрудника подрядчика, выполняющего ремонтно-строительные работы в помещении. В целях предотвращения порчи общего имущества МКД, в случае несоблюдения настоящих Правил, Кооперативом применяются соответствующие меры, включая аннулирование пропусков, ограничение доступа автотранспорта подрядчиков, штрафных санкций. В случае если при проведении ремонтно-строительных работ могут быть нарушены несущие конструкции, а также допущены серьезные нарушения норм законодательства, указанных в пункте 1.9 настоящих Правил, Кооператив вправе инициировать уведомление соответствующих надзорных органов и одновременно приостановить ведение ремонтно-строительных работ в соответствующем помещении МКД.

1.6. Ремонтно-строительные работы, связанные с переустройством, перепланировкой помещений, проводятся в соответствии с действующим законодательством РФ: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», Распоряжением

Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара от 29 декабря 2012 года № Д05-01-06/117 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений»; Распоряжением Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара от 22.12.2010 № Д-05-01-06/73 «Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории городского округа Самара»; иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области, городского округа Самара.

При изменении действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления перепланировок, переоборудования или реконструкции помещений, Владелец обязуется соблюдать все требования нового законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной перепланировки/переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве и/или незнания данного законодательства.

2.ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КЛЮЧ-КАРТ ЛИЦАМ, ОТВЕТСТВЕННЫМ ЗА ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ, И ИХ РАБОТНИКАМ

2.1. Вход/въезд автотранспорта на территорию МКД и выход/выезд с территории, разгрузка/погрузка строительных материалов осуществляется по персональной ключ-карте, выданной Кооперативом соответствующему лицу. Для выдачи временной персональной ключ-карты указанному в заявке подрядчику, работнику подрядчика, Владелец помещения формирует заявку в Приложении/посредством телефонного звонка в диспетчерскую службу/обратившись лично, с обязательным указанием следующих данных нового Пользователя: ФИО, номер телефона, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, основание проведения работ, производит оплату в соответствии с утвержденным в МКД прейскурантом. Управляющий МКД организует выдачу ключ-карты подрядчику (его работнику), согласовывая дату и время выдачи с Владелльцем. При получении вышеуказанной ключ-

карты Пользователем, Собственник вправе переоформить ее на иное лицо – Собственника или Проживающего в МКД, обратившись в Кооператив с соответствующей заявкой в порядке, установленном пунктом 2.1 настоящих Правил.

2.2. В целях безопасности, для прекращения допуска соответствующего подрядчика / работников подрядчика на территорию МКД после завершения ремонтно-строительных работ, Владельцу помещения необходимо обратиться в Кооператив, оформив заявку в Приложении/посредством телефонного звонка в диспетчерскую службу / обратившись лично с заявлением в ЖК «Гранд Империял», с указанием в заявке данных лиц, для которых требуется прекратить доступ на территорию МКД. Владелец/подрядчик имеет право вернуть после завершения использования ключ-карту, в случае, если она находится в надлежащем состоянии (не поврежденный внешний вид), при этом залоговая сумма возвращается.

Срок работы временной ключ-карты составляет 3 месяца с даты ее получения. Для продления срока работы ключ-карты на каждый последующий календарный месяц, Владельцу помещения необходимо подать заявку о соответствующем продлении, с указанием вышеуказанных данных каждого подрядчика/работника подрядчика.

2.3. При завозе и вывозе стройматериалов и крупногабаритного имущества Владельцу помещения необходимо оформить разовый доступ для въезда на территорию МКД. Для этого необходимо отправить заявку в Приложении / посредством телефонного звонка в диспетчерскую службу / обратившись лично с заявлением в ЖК «Гранд Империял», с указанием в заявке: ФИО ответственного за проведение ремонтно-строительных работ или доставку материалов, телефона для связи, регистрационного номера автомобиля, марки автомобиля, наименования материалов, даты и времени доставки или вывоза материалов.

3.ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

3.1 При проведении ремонтно-строительных работ в помещениях МКД не допускается нарушение требований строительных,

санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических, норм и правил, действующих для жилых зданий, Правил проживания, Инструкции по эксплуатации жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Самара ул. Самарская 220.

3.2. Перед началом производства ремонтно-строительных работ Владелец помещения необходимо подать соответствующую заявку посредством Приложения, с указанием в ней ответственных лиц.

3.3. Во время производства ремонтно-строительных работ Владелец и/или подрядчиком Владельца на основании положения ст. 31, 161 ЖК РФ, а также Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) должен быть обеспечен беспрепятственный доступ для сотрудников Кооператива (в т.ч. технического персонала) в помещения для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации. В случае выявления в процессе вышеуказанного контроля нарушений настоящих Правил сотрудниками Кооператива выписывается предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Кооператив вправе обратиться в контролирующие органы.

3.4. В МКД действуют ограничения на производство работ, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя соседей, в соответствии с законодательством РФ.

3.5. До начала ремонтно-строительных работ в помещении Собственнику необходимо обеспечить данное помещение оборудованием, обеспечивающим соблюдение необходимых санитарно-гигиенических требований (унитаз, раковина, медицинская аптечка, огнетушитель и т.д.).

3.6. При проведении ремонтно-строительных работ Владелец помещения и подрядчиком Владельца помещения, включая

работников подрядчика, необходимо соблюдать следующие правила:

- проводить работы только в часы, установленные законодательством РФ;
- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места. Запрещается складирование мусора на территории МКД вне контейнеров. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации. Запрещается выкидывать мусор из окон;
- не допускать складирование строительных материалов в местах общего пользования МКД (на разгрузочных площадках, в лифтовых и приквартирных холлах, на путях эвакуации, газонах, аварийных проездах и т.д.);
- не складировать строительный мусор в контейнеры, предназначенные для накопления твердых коммунальных отходов;
- не складировать строительный мусор в помещениях в количествах, превышающих пожарные нормы;
- перед подъемом грузов и вывозом мусора осуществлять защиту стеклянных конструкций входной группы и тротуарного покрытия перед входной группой, покрытия вестибюля и лифтового и приквартирного холла, а после завершения работ производить их уборку;
- не использовать пассажирские лифты для перевозки строительных материалов, строительного мусора и предметов обстановки;
- не портить оборудование и имущество Кооператива, общедомовое имущество;
- не наносить ущерб имуществу Владельцев помещений МКД;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- Владелец обязан лично уведомлять подрядчиков о необходимости соблюдении правил пожарной безопасности и техники безопасности работниками подрядчика;
- работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещений, проводить в строгом соответствии с действующим законодательством РФ;
- запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети

- запрещается 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;
- запрещается изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру без согласования со специалистами Кооператива. Категорически запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты и сбрасывать в них мусор;
- при работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на ниже расположенные этажи;
- газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке в Кооперативе наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Транспортировка в лифте и хранение в МКД газосварочного оборудования (баллонов с газом) запрещается;
- во время проведения ремонтно-строительных работ соблюдать установленные правила пользования лифтовым оборудованием. Перевозимые в грузопассажирских лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Владельца;
- транспортировка грузов в лифте может осуществляться только в присутствии и под надзором уполномоченного лица Кооператива;
- разрешается для уборки строительного мусора пользоваться грузопассажирским лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Владельца;
- запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора;

- запрещается сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению;
- при проведении ремонтно-строительных работ Владелец обязан применять сертифицированное в РФ оборудование и материалы;
- имущественная ответственность за причиненный подрядчиками Владельца ущерб имуществу МКД, контрагентов и сотрудников Кооператива и других собственников полностью лежит на Владельце.

В случае несоблюдения Порядка проведения ремонтно-строительных работ в помещениях, содержащегося в настоящем разделе Правил, по каждому факту нарушения сотрудниками Кооператива составляется соответствующий акт, производится оценка ущерба нанесенного имуществу, выставляется счет в отношении Владельца соответствующего помещения МКД, при этом ключ соответствующего подрядчика (его работника), может быть аннулирован без права допуска в дальнейшем соответствующих лиц на территорию МКД.

4.ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ НА ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ

4.1. Работы на инженерном оборудовании жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.), осуществляются силами и за счет средств Владельцев указанных помещений.

4.2. Работы на инженерном оборудовании помещений осуществляются в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.3. Работы на инженерном оборудовании помещений в многоквартирном доме, производство которых затрагивает безопасность жизни и здоровья граждан, а также конструктивную прочность многоквартирного дома, осуществляются на основании утвержденной проектной документации. Требования к составу проектной документации устанавливаются Департаментом градостроительства городского округа Самара.

4.4. Работы на инженерном оборудовании, производство которых требует соответствующих допусков, осуществляются организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное уполномоченной саморегулируемой организацией.

4.5. Производство работ на инженерном оборудовании осуществляется на основании решения о согласовании переустройства помещения в многоквартирном доме с последующим оформлением приемочной комиссией акта о завершеном переустройстве помещения в многоквартирном доме в соответствии с административным регламентом, утвержденным Департаментом градостроительства городского округа Самара.

4.6. Контроль производства вышеуказанных работ осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подготовившим соответствующую проектную документацию, на основании договора об осуществлении авторского надзора, заключенного с Владелцем помещения МКД.

4.7. По результатам приемки произведенного переустройства помещения в многоквартирном доме приемочная комиссия в присутствии Владельца составляет акт приемочной комиссии о завершеном переустройстве помещения в многоквартирном доме в 3 экземплярах. Один экземпляр данного акта Владелец помещения должен передать управляющему Кооператива в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения.

4.8. При проведении указанных в настоящем разделе Правил работ необходимо:

- обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников Кооператива и уполномоченных представителей Кооператива в переустраиваемое помещение для контроля общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения пожарной сигнализации и т.д. В случае нарушения настоящих требований, сотрудниками Кооператива выписывается предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Кооператив вправе обратиться в контролирующие органы,
- при проведении работ применять сертифицированные в РФ

оборудование и материалы.

- при проведении газосварочных работ соблюдать меры пожарной безопасности с оформлением в установленном порядке у службы эксплуатации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Транспортировка в лифтах и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в МКД запрещается.
- при проведении работ соблюдать строительные нормы и правила РФ, своды правил по строительству (СП), включая правила устройства электроустановок (ПУЭ), Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей и другие руководящие документы.
- соблюдать Правила выполнения работ на инженерном оборудовании, содержащиеся в настоящем разделе Правил.

4.9. Порядок мероприятий по выполнению работ на системе электроснабжения:

- Разработка Владелец помещения проектной документации;
- Подача Владелец помещения заявки в Приложении или на сайте ЖК в сети Интернет на выполнение работ на системе электроснабжения с предоставлением копии проектной документации на работы на системах электроснабжения в Кооператив;
- Получение технических условий на проведение работ системы электроснабжения;
- Согласование проектной документации;
- Выполнение Владелец помещения, в том числе с привлечением подрядчиков, работ по переустройству системы электроснабжения.

4.10. При проведении работ на системах холодного водоснабжения и канализации помещений запрещается:

- установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых сетей;
- 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;

- установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- ухудшение условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- изменение конструктивных особенностей систем холодного водоснабжения и канализации без письменного разрешения Кооператива.

4.11. При проведении работ на системах отопления и горячего водоснабжения помещений МКД запрещается:

- установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых сетей;
- 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;
- установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях МКД;
- ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- изменение типа установленных отопительных приборов;
- увеличение количества секций установленных радиаторов, демонтаж и монтаж регулирующей и запорной арматуры без

письменного согласования Кооператива. Запрещается переоборудовать сантехнические и коммуникационные шахты;

- слив горячей воды из систем отопления, а также изменение, перекрытие сечения вентиляционных шахт и использование системы естественной вентиляции не по назначению;
- перенос радиаторов отопления на лоджии, балконы и веранды;
- устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;
- Изменения в системе могут привести к нарушению работы в других помещениях.
- любые работы на системах отопления без привлечения для постоянного контроля представителя Кооператива, как балансодержателя данных систем.

4.12. При проведении работ на системах вентиляции и кондиционирования запрещается:

- установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- переустройство вентиляционных и коммуникационных шахт;
- ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- установка систем кондиционирования с повреждением фасада многоквартирного дома; Наружные блоки кондиционеров устанавливаются только в специально предусмотренных для этого местах;
- вывод дренажа кондиционеров на фасад здания.

4.13. При проведении работ на системе электроснабжения запрещается:

- установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) электрических сетях, если

пользование ими может оказывать влияние на потребление электроэнергии в смежных помещениях;

- ухудшение условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- устройство штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;
- при необходимости устройства штроб в стяжке пола обратиться в Кооператив для получения схемы горизонтальной разводки трубопроводов системы отопления.

5. ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

5.1. В случае причинения ущерба помещению Владельца третьим лицам Владелец помещения обязан вызвать сотрудника Кооператива для определения причин и объёмов ущерба с обязательным подписанием соответствующего Акта.

5.2. Владелец помещения, пострадавшего в результате аварийной ситуации, решает вопрос о возмещении ущерба самостоятельно с Владельцем помещения, по чьей вине произошла авария.

5.3. Кооператив вправе контролировать соблюдение подрядчиками производящими ремонт помещений настоящих Правил, требований СНиП, правил техники и пожарной безопасности, и в случае их нарушения вправе вынести предписание на имя Владельца соответствующего помещения. При неисполнении предписания, Кооператив вправе уведомить о неисполнении предписаний соответствующие контролирующие органы.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящие Правила вводятся в действие с момента принятия Правил проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Самарская, 220, приложением к которым они являются, общим собранием собственников помещений без ограничения срока действия.

6.2. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие приложений к ним, не указанных в настоящих Правилах, осуществляется Кооперативом в случае:

- внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы, отнесенные к сфере действия Правил,
- принятия на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решений об изменении и дополнении настоящих Правил,
- необходимости оперативного урегулирования вопросов использования общего имущества и внутреннего распорядка.

6.3. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ всех Владельцев помещений и их подрядчиков, включая работников подрядчиков, к тексту настоящих Правил. Информация о принятии и вступлении в действие настоящих Правил должна быть доведена до сведения всех пользователей помещений путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования, а также на сайте Кооператива в сети Интернет.

6.4. Кооператив вправе дополнительно изготовить и распространить экземпляры настоящих Правил.

6.5. Неосведомленность Владельцев помещений МКД, их подрядчиков и работников подрядчиков о содержании настоящих Правил в силу непринятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, предоставленной Кооперативом, не освобождает таких лиц от соблюдения настоящих Правил.

**Председатель правления
ЖК «Гранд Империял»**



Д. С. Виноградов

ФОРМА Приложение
к правилам проведения
ремонтно-строительных работ
в помещениях многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Самарская, д. 220

Председателю правления
Жилищного кооператива «Гранд Империял»
Виноградову Дмитрию Сергеевичу
от собственника квартиры _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу оформить допуск на территорию многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Самара, ул. Самарская, д. 220, для

следующих лиц:

№	ФИО	Должность	Документ, удостоверяющий личность, реквизиты документа

Настоящим подтверждаю, что с Правилами проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Самарская, д. 220, указанные мною в заявлении лица ознакомлены. Соблюдение данными лицами вышеуказанных Правил и правил техники безопасности гарантирую.

«___» _____ 20__ год

_____/_____/_____
подпись расшифровка подписи