Утверждаются
Протоколом общего собрания
собственников помещений в МКД №18
по ул. Щербакова г. Екатеринбурга
№1/2025 от _____

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ: СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА, СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ЗАКОНА О ТИШИНЕ НА ТЕРРИТОРИИ ДВОРА ЖИЛОГО ДОМА № 18 ПО УЛ.ЩЕРБАКОВА В Г.ЕКАТЕРИНБУРГЕ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила проживания в доме обязательны для выполнения всеми собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, нанимателями, арендаторами, а также членами их семей и посетителями.
2. Право изменять, дополнять, пересматривать, или отменять данные Правила принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50 % от числа голосов всех присутствующих на общем собрании).
3. Заявления, предложения и жалобы, касающиеся вопросов управления и эксплуатации Вашим домом, работы Управляющей компании или действий собственников других помещений, подаются в письменном виде в Управляющую компанию.

Права и обязанности собственника

Статья 30 ЖК РФ Права и обязанности собственника жилого помещения

1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.

3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

II. Понятие общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома

Статья 36 ЖК РФ Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный

участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Обязанности собственников помещений по содержанию и ремонту многоквартирного дома

Именно в данной сфере у собственников возникает очень много вопросов – обязан ли собственник платить за свое жилье, особенно если он в нем не проживает постоянно, какие платежи являются обязательными, каким образом они устанавливаются?

Чтобы ответить на эти и ряд других вопросов – обратимся к нормам Жилищного Кодекса РФ.

Ст. 158 ЖК РФ:
Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилое помещение.

П. 11. ст. 155 ЖК РФ:
Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, вне зависимости от проживания в своей квартире, от количества проживающих человек, собственник обязан вносить плату на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Каким образом устанавливаются затраты, необходимые на содержание недвижимости?

Ст. 39 ЖК РФ Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Статья 37 ЖК РФ Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
Соответственно, размер обязательных платежей собственника зависит от размера принадлежащей ему доли в праве общей собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, зависит от площади, принадлежащей ему квартиры.

Структура платежей за содержание и ремонт жилого помещения



П. 2 ст. 154 ЖК РФ устанавливает:
Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:
1)плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя:
плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
содержание и текущий ремонт общего имущества.
2)плату за коммунальные услуги

Услуги по управлению включают в себя: оформление и ведение договоров на оказание услуг, расчет годового финансового плана, проведение тендеров на поставку услуг (домофоны, охрана, кабельное телевидение и т.д.), расчет и начисление ежемесячных платежей для каждого собственника, ведение бухгалтерского учета, консультации юридической службы, прием собственников, проведение общих собраний, и др.
Содержание общего имущества – это работы по санитарному содержанию многоквартирного дома (уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории, вывоз мусора).

Текущий ремонт общего имущества – работы по техническому обслуживанию, обеспечивающие бесперебойную работу инженерного оборудования и строительных конструкций жилого дома (проведение осмотров, наладка и регулировка оборудования, и т.д.).

Сроки для внесения платы за жилое помещение. Ответственность собственников помещений за просрочку внесения платежей



Ст. 155 ЖК РФ: Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги

П. 1. плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

П. 14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

III. Обязанности собственника помещений по содержанию принадлежащего ему жилого помещения

Нормы Жилищного законодательства РФ предусматривают обязанность управляющей организации обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. **Обязанность по обеспечению исправной работы всего внутриквартирного оборудования лежит на каждом собственнике жилого помещения**. Поэтому каждый собственник должен хранить документы на внутриквартирное оборудование, где указан срок их службы, а также обеспечить их своевременную замену по истечении нормативного износа, вызвав для этого соответствующих специалистов. Запрещается самостоятельно устанавливать, менять, переставлять санитарно-техническое и иное оборудование в квартире.

Каждый собственник должен помнить о том, что в случае срыва, поломки, или иного повреждения санитарно-технического и иного оборудования, являющегося частной собственностью, ответственность по возмещению ущерба третьим лицам (например, собственнику нижерасположенной квартиры) будет лежать на нем.



Статья 1064 Гражданского Кодекса РФ. Общие основания ответственности за причинение вреда
1. Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Общие обязанности собственников помещений по обеспечению содержания и ремонта жилого помещения:

- ☐ при обнаружении неисправностей оборудования незамедлительно принять меры, необходимые для их устранения, в необходимых случаях обращаться в соответствующую аварийную службу;
- ☐ соблюдать правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием;
- ☐ не заниматься самостоятельной установкой или перестановкой санитарно-технического и иного оборудования
- ☐ не допускать в своем жилом помещении производство перепланировок иначе как в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства

Статья 7.21. Кодекса об административных правонарушениях: нарушение правил пользования жилыми помещениями

1. Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольное переоборудование жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению –

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

2. Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей.

IV. Иные обязанности собственников помещений в многоквартирном доме

1. Участие в вопросах управления общим имуществом. Данная обязанность может быть реализована через участие в общих собраниях или заочных голосованиях, проводимых по инициативе собственников.
2. Своевременное и в полном объеме внесение платежи на содержание и ремонт общего имущества.
3. **Ежемесячно, в период с 20 по 23 число** сдавать показания приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии, теплоэнергии. Показания можно сдать по телефону, положить в почтовый ящик УК, занести лично в помещение УК.
4. Бережное отношение к общему имуществу. В случае, если собственнику стали известны факты причинения ущерба общему имуществу, он должен сообщить о них специалистам Управляющей компании, обеспечивающим эксплуатацию вашего дома.
5. Соблюдение настоящих Правил проживания, принятых на общем собрании.

V. Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме

Собственники помещений не должны использовать общее имущество дома в целях, не соответствующих целям проживания, соблюдая положения действующего законодательства.

Фасад является общей долевой собственностью, поэтому необходимо поддерживать единый стиль оформления и установки дополнительного оборудования.

В целях сохранения единообразного фасада жилого дома:

- на балконах запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время – лед и снег.
- запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц,
- запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов без письменного согласования с УК.
- решетки на окнах и лоджиях должны быть единого образца. С вариантами узоров, а также техническими условиями Вы можете ознакомиться в УК.
- установка кондиционеров на фасаде производится только после согласования места размещения с УК.
- разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже. Цветочные горшки, ящики и иные ёмкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

Запрещается сбрасывать **мусор** (пепел, окурки из окон и пр.) с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод.

Домофонное устройство достаточно простое, но требует аккуратного обращения. Особое внимание необходимо обращать на доводчики дверей, которые относятся к домофонному оборудованию.

На всех входных дверях установлены **доводчики**. Пожалуйста, не держите дверь открытой долгое время, т.к. они выходят из строя.
Если Вы вносите/выносите крупногабаритный груз (строительные материалы, мебель), разъедините доводчик во избежание его поломки.

Доступы к коммуникациям. Пожалуйста, не закрывайте и не загораживайте доступ к системам коммуникации и электрическим устройствам на лестничной клетке, в подвалах и чердаках либо в Вашей квартире.
Не скручивайте и не открывайте замки с крышек электрощитков на лестничных клетках без согласования со специалистами управляющей компании.

VI. Правила пользования внутриквартирным оборудованием, находящемся в частной собственности собственника помещения.

1. **Водонагреватели.** Вы можете установить водонагреватели мощностью не более 5 Квт. Для оборудования большей мощности необходимо получить разрешение от Управляющей Компании.
2. **Показания приборов измерения.** Ежемесячно, **с 20 по 23 число** необходимо предоставлять в УК показания приборов учета электрической энергии, а также водомеров.
3. **Ламинат**. Обратите внимание, что в условиях переувлажнения и пересыхания данное покрытие в квартирах может прийти в негодность. Ламинат следует протирать чуть влажной тряпкой.
4. **Антенны**. Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только со специального разрешения УК, данного в письменном виде.
5. **Пожарные лестницы и люки.** Держите подход к пожарным лестницам открытым, не демонтируйте их. Пожарные люки запрещается закрывать наглухо.
6. **Пластиковые окна и вентиляция.**

Пластиковые окна обеспечивают герметичную изоляцию квартиры от улицы, и для того, чтобы избыточная влага выходила на улицу, мы рекомендуем Вам проветривать свою квартиру 10-15 минут два раза в день, даже зимой.

Для открывания поворотно-откидного окна, аккуратно нажмите на ручку.

Для достижения откидного положения повернуть ручку вверх в вертикальное положение. Окно откроется в вентиляционное (откидное) положение.

* Для достижения поворотного положения повернуть ручку в горизонтальное положение (окно откроется в поворотное положение). Для того чтобы **избежать провисания оконных створок**, поворотным положением следует **пользоваться в редких случаях**.

* При переходе от поворотного положения к откидному или наоборот предварительно закройте окно.

Внимание!

Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования

Все жители и владельцы нежилых помещений должны использовать технические средства в здании, такие как лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями.

О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить по телефону **286-65-15; 8-912-04-720-59 (диспетчерская)** и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

VII. Порядок переустройства или перепланировки квартир и общей долевой собственности.

Переустройство жилого помещения – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения – это изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Порядок производства перепланировки и переустройства жилого помещения предусмотрен главой 4 ЖК РФ.

Особенно хочется обратить Ваше внимание на следующее:

Ст. 29 ЖК РФ:

п. 3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

п. 4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

п. 5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 настоящей статьи срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, принимает решение:

2) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за

вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

3) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

п. 6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 настоящей статьи порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 настоящей статьи порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 настоящей статьи порядке.



Пожалуйста, не производите перепланировку и переустройство в нарушение норм ЖК РФ без соответствующих разрешительных документов, иначе Управляющая компания будут вынуждены приостановить проведение работ всеми законными способами, включая обращение в надзорные и контрольные государственные органы.

VIII. Правила пользования лифтом

1. Не оставляйте в кабине лифта личные вещи.
2. Входите в лифт спокойно и осторожно, стараясь не подталкивать людей.
3. Не прыгайте в кабине лифта во время движения.
4. Не курите в лифте.
5. При незапланированной остановке лифта нажмите аварийную кнопку. Не создавайте панику.
6. Хозяевам животных: кошек, собак, птиц, мелких животных желательно перевозить в специальных клетках. Собак – обязательно в намордниках.
7. Детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых пользоваться лифтом категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
8. Для перевозки ребенка в коляске необходимо перед входом в кабину обязательно взять ребенка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе из кабины вначале вывезти пустую коляску, затем выходите сами с ребенком на руках.
9. При остановке кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из нее – это опасно. Нажмите кнопку «ВЫЗОВ». Сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.

Соблюдайте чистоту и порядок в лифтовых кабинах!
Будьте внимательны и доброжелательны друг к другу!

IX. Правила пользования придомовой территорией

УК не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории не допускается.

Въезд на придомовую территорию ограничен: допускается стоянка автотранспорта (не более двух часов) у подъезда для осуществления загрузки/разгрузки грузов.

Допускается въезд на территорию заднего двора исключительно для осуществления временной погрузки/разгрузки на срок не более 2 (двух) часов подряд. По истечении 2 (двух) часов собственник (водитель) обязан выехать за пределы придомовой территории. Запрет на парковку не распространяется на специальную технику, автомобили МЧС, скорой помощи, полиции и аварийно-спасательных служб.

В целях обеспечения пожарной безопасности и порядка наделить ООО «УЖК Территория - Восток» (далее - УЖК) и службу охраны правом применять к нарушителям правил парковки на заднем дворе (нахождение транспортного средства (далее – ТС) более 2 часов подряд) следующие меры воздействия:

1. Для собственников БЕЗ машино-мест в паркинге: 1-е нарушение: предупреждение от УЖК. Повторное в течение года: блокировка автоматического и ручного въезда во двор до 14 дней (крупногабаритный груз — по

разовой заявке). Систематические нарушения (от 3 раз в год): продление блокировки до 30 дней за каждый последующий факт.

2. Для собственников машино-мест в паркинге (без ограничения въезда в сам паркинг): повторное нарушение в течение года: блокировка автоматического въезда во двор на 14 дней. Систематические нарушения: блокировка автоматического въезда во двор на 30 дней. Режим блокировки: въезд во двор открывается охраной вручную строго для немедленного проезда ТС в паркинг. Повторное нарушение в период блокировки: оформляется Акт, ограничение автоматического въезда продлевается на 30 дней, а материалы направляются в суд для пресечения нарушений с возложением всех судебных расходов на нарушителя.

Собственник не может использовать придомовую территорию:

1. Для возведения на ней гаражей, строительства хозяйственных построек, разведения огородов.
2. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах и тротуарах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования. Ремонт и обслуживание транспортных средств на придомовой территории не допускается за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
3. В случае нанесения ущерба общей собственности при пользовании транспортными средствами, владелец транспортного средства или собственник жилого или нежилого помещения, к кому приехал владелец автотранспортного средства, обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности,
4. Собственникам запрещается выгуливать собак на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.
5. Жители или посетители, ездящие на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов, а велосипеды оставлять на специально отведенных площадках.
6. На придомовой территории не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.
7. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с УК.
8. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.
9. Собственникам помещений необходимо помнить об обязанности осуществлять озеленение придомовой территории в соответствии с проектом жилого дома.
10. Собственнику запрещается курить в местах общего пользования (подъезды, лифты, лестницы, детская площадка) и распивать спиртные напитки в местах общего пользования (подъезды, лифты, лестницы) и на территории двора,
11. Собственнику запрещается нарушать тишину и покой граждан:
    - **с 13.00 час. до 15.00 час., с 23.00 час. вечера до 08.00 час. утра в рабочие дни;**
    - **с 18.00 час. до 11.00 часов в пятницу, субботу, воскресение и праздничные дни** (в это время не должно быть никаких действий, нарушающих тишину и покой граждан, в том числе использование пиротехнических изделий, производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых невозможна по производственно-техническим условиям).

X. Правила содержания домашних животных

1. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. На владельца домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, УК может обратиться с жалобой в соответствующие органы для привлечения к предусмотренной законом ответственности.

2. На территории дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории дома, обязаны иметь целлофан, совок и должны немедленно убирать за ними продукты их жизнидеятельности.

3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают УК, других собственников

помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ

Статья 8.52. Несоблюдение общих требований, установленных Федеральный закон от 27.12.2018 № 498-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к содержанию животных, за исключением требований к содержанию домашних животных, а также случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи и статьями 8.53, 8.54 настоящего Кодекса, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до трех тысяч рублей.

Федеральный закон от 27.12.2018 № 498-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

4. Выгул домашних животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц.

5. При выгуле домашнего животного, за исключением собаки-проводника, сопровождающей инвалида по зрению, необходимо соблюдать следующие требования:

(в ред. Федерального закона от 07.10.2022 N 396-ФЗ)

1) исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного вне мест, разрешенных решением органа местного самоуправления для выгула животных;

(п. 1 в ред. Федерального закона от 24.07.2023 N 377-ФЗ)

2) обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования;

3) не допускать выгул животного вне мест, разрешенных решением органа местного самоуправления для выгула животных, и соблюдать иные требования к его выгулу.

(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 269-ФЗ)

6. Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается, за исключением случаев, если потенциально опасная собака находится на огороженной территории, принадлежащей владельцу потенциально опасной собаки на праве собственности или ином законном основании. О наличии этой собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на данную территорию.

Уголовный кодекс Российской федерации Статья 245 УК РФ. Жестокое обращение с животными

1. Жестокое обращение с животными в целях причинения ему боли и (или) страданий, а равно из хулиганских побуждений, или из корыстных побуждений, повлекшее его гибель или увечье,-

наказывается штрафом в размере до восьмидесяти тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо арестом на срок до шести месяцев, либо лишением свободы на срок до трех лет.

XI. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды

1.Представители УК имеют право входить в помещения общей долевой собственности в любое разумное время дня для осуществления своих прав и обязанностей. В чрезвычайных случаях вход в помещение может быть осуществлен круглосуточно.

2.Ключи от помещений, находящихся в общей долевой собственности (чердаки, подвалы, крыша и т.д.) хранятся в помещении УК.

3. При выезде жителя или въезда новых жителей в любое помещение в многоквартирном доме обязан уведомить управляющего, председателя правления, о совершаемом выезде или въезде. При въезде или выезде из помещения собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

XII. Соблюдение тишины и общественного порядка в доме

Все собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, наниматели, арендаторы, а также члены их семей и посетители должны соблюдать тишину **в будние дни в ночное время с 23.00 часов вечера до 08.00 часов утра.** В это время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных, эксплуатационных или других работ (кроме работ, связанных с устранением аварий). **То же самое относится к периоду времени с 18.00 часов и до 11.00 часов в пятницу, субботу, воскресение и праздничные дни часов**. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут

причинять дополнительное беспокойство. Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей не должны проводиться на балконах или в проемы лестничных клеток. Подобная деятельность не должна осуществляться по выходным, а также в указанное выше время.

Собственнику запрещается нарушать тишину в доме с 13.00 час. до 15.00 час. (в это время спят дети).

Закон Свердловской области от 14.06.2005 N 52-ОЗ (ред. от 02.08.2023) "Об административных правонарушениях на территории Свердловской области"
Статья 37. Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан

Совершение в жилых помещениях, помещениях общего пользования в многоквартирных домах, на расстоянии ближе чем сто метров от жилых домов, зданий, в которых размещаются организации, осуществляющие деятельность в сфере образования, здравоохранения и (или) социального обслуживания населения с круглосуточным или ночным пребыванием граждан, а также организации, оказывающие гостиничные услуги, действий, нарушающих тишину и покой граждан, в том числе использование пиротехнических изделий, производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых невозможна по производственно-техническим условиям**), в периоды с тринадцати до пятнадцати часов и с двадцати трех до восьми часов по местному времени,** а равно производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых невозможна по производственно-техническим условиям), **в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с восемнадцати до одиннадцати часов по местному времени, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до семи тысяч рублей.**

В случае если в квартире собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо квартира будет сдана в аренду, собственник должен уведомить об этом УК и сообщить ему контактные телефоны для оперативной связи, в том числе в случае возникновения аварии в жилом помещении собственника.

XIII. Общие правила безопасности

1.Наружные двери помещений в подъездах должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника, нанимателя или арендатора – заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия жителей в помещении собственник помещения должен уведомить о своем отъезде управляющего ЖФ.

2.Замки на квартирных дверях. В связи с тем, что участились квартирные кражи, просим закрывать квартирные двери ИЗНУТРИ НА КЛЮЧ (не на задвижку). Обратите внимание на собственную безопасность, особенно в вечернее и ночное время!!!!

XIV. Противопожарная безопасность

Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Проявляйте особую бдительность при курении в постели, выбрасывании окурков или пепла, использования свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами:

1. Не загромождайте лестничные клетки, балконы, подходы к чердаку. Держите подход к пожарным лестницам и люкам открытым, не демонтируйте их. Пожарные люки запрещается закрывать наглухо.
2. В связи с возрастающей технической сложностью жилых объектов, увеличением стоимости имущества граждан и юридических лиц, других активов перед собственниками жилых и нежилых помещений встают угрозы нового характера – угрозы, которые легче предотвратить, чем возместить ущерб от их реализации.

3. Вы можете оснастить квартиру средствами пожаротушения – огнетушителями, так как в 95% случаев загорания, граждане сами до прибытия пожарных могут погасить пожар.
4. Изучите места расположения внутренних пожарных кранов, дымовых люков и систем дымоудаления и порядка пуска при пожаре.
5. Не разрешайте детям без необходимости пользоваться кнопками пуска систем дымоудаления.
6. Следите за сохранностью пожарного инвентаря в пожарном шкафу на этаже.
7. Если в одной из квартир поврежден пожарный датчик или его проводка, то на всем этаже система дымоудаления не сработает в автоматическом режиме.
8. Следите за целостностью и сохранностью дверей на незадымляемых лестничных клетках.
9. Исключите сброс мусора в лифтовые шахты и шахты дымоудаления.
10. При обнаружении неисправности систем противопожарной защиты (пожарных извещателей, датчиков) своевременно информируйте об этом сотрудников УК.
11. Открывать люки дымоудаления в ручном режиме категорически запрещается.
12. **ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ ВОЗГОРАНИЯ ЛИБО ЗАДЫМЛЕНИЯ В КВАРТИРЕ ИЛИ НА КАКОМ-ЛИБО ЭТАЖЕ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СЛЕДУЕТ СООБЩИТЬ В ЕДИНУЮ СЛУЖБУ СПАСЕНИЯ ПО ТЕЛЕФОНУ 112 ИЛИ 01, В ПОЖАРНУЮ ЧАСТЬ 258 30 01 НАЗВАТЬ ТОЧНЫЙ АДРЕС ОБЪЕКТА, ГДЕ ВОЗНИК ПОЖАР, ЭТАЖ, СВОЮ ФАМИЛИЮ**. **Запустить автоматическую систему дымоудаления (АСДУ),** нажав кнопку дымоудаления, расположенную в ящике внутреннего пожарного крана. **Принять меры по оповещению о пожаре и эвакуации жильцов**. **При эвакуации необходимо избегать задымленных мест**. Если это невозможно, то проходить такие места следует быстро, задержав дыхание, защитив рот и ном влажной плотной тканью, двигаться ползком или пригнувшись, придерживаясь ориентировки стен.
13. **Запрещается курить в местах общего пользования.** Обращаем Ваше внимание, что с принятием Федерального закона Российской Федерации от 23 февраля 2013 г. N 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", а также во исполнение п. 9.1 СанПиН 2.1.2.1002-00 курение в подъезде строго запрещено. Несоблюдение Предписания образует состав правонарушения, предусмотренного ст. 6.4. «Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта» Кодекса РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ и влечет наложение административного штрафа на граждан *в размере от пятисот до одной тысячи рублей*.

Что может произойти при невыполнении настоящих Правил?

1. Отсутствие кворума на собрании и при заочном голосовании из-за вашей неявки не позволит общему собранию принять важных для Вашего дома решений.
2. Неоплата текущих платежей приводит к росту долгов УК перед поставщиками услуг. Когда долг достигает определенного уровня, поставщик может приостановить оказание услуг. Пострадают и плательщики и не плательщики. Среди соседей возникнут конфликты, взаимные упреки и обиды. Социальная атмосфера в доме станет тяжелой.
3. В случае, если вы не сдали показаний своих приборов учета, это равносильно неоплате коммунальных услуг.
4. Ущерб, причиненный общему имуществу, имеет денежное выражение. Сообщайте в управляющую компанию о случаях вандализма и избавьте себя от дополнительных расходов.

Выполнение всеми собственниками помещений в Вашем доме этих несложных правил позволит создать комфортные условия для Вашего проживания, избежать дополнительных расходов и кризисных процессов в управлении и эксплуатации Вашей собственности.