**УТВЕРЖДЕНЫ**

**Общим собранием собственников**

**помещений в МКД по адресу:**

**Московская область, г. Красногорск,**

**Ильинский бульвар, д.8**

Протокол общего собрания   
№ \_\_ от 17.06.2024 г.

**ПРОЕКТ**

# ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: Московская область, г. Красногорск,

# Ильинский бульвар, д.8

1. Общие положения
2. Пользование жилым и нежилым помещением
3. Правила пользования жилым помещением
4. Пользование нежилым помещением
5. Правила пользования общим имуществом
6. Правила пользования мусоропроводом
7. Правила содержания домашних животных
8. Правила переустройства и ремонта жилых и нежилых помещений
9. Обеспечение безопасности
10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил
11. Заключительные положения

# Правила – настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка (далее - Правила) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д.8, (далее – МКД, Дом), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными актами, регулирующими правоотношения собственников помещений в многоквартирном доме.

Правила созданы для того, чтобы обеспечивать добрососедское проживание в Доме, разумное использование общего имущества МКД. Они дополняют договорные отношения и соответствующие нормы закона. Принцип Правил состоит в уважении и понимании между соседями, и принятии норм, которые необходимы в многоквартирном доме. Каждый собственник и пользователь помещения должен знать, что его права заканчиваются там, где начинаются права соседа, чувствовать свою ответственность за соблюдение Правил. Соблюдение Правил контролируется Правлением ТСЖ, консьержной службой и сотрудниками эксплуатирующих организаций.

На момент принятия Правил Домом управляет ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» (далее ТСЖ) – товарищество собственников жилья.

1. **Общие положения**
   1. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений, а также посетителями МКД.
   2. Нарушение и иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения Правлением ТСЖ мер ответственности к нарушителям. Собственник помещения несет полную ответственность за нарушение Правил, допущенных пользователями его помещения.
   3. Помещения в МКД используются в соответствии с их целевым назначением.
   4. К пользователям помещения относятся:
   * собственник помещения и члены его семьи;
   * арендатор по договору найма с собственником помещения;

иные лица, которым собственник доверил пользование помещением (ключи).

1.5 Права и обязанности пользователей жилыми и нежилыми помещениями определяются действующим законодательством Российской Федерации, заключенными договорами найма (иными договорами) и настоящими Правилами.

1. **Пользование помещениями**
   1. Пользование помещениями осуществляется с учетом соблюдения, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами. Пользователи помещений в многоквартирном доме пользуются также общим имуществом в многоквартирном доме.
   2. В случае длительного отсутствия собственники и/или наниматели помещений обязаны оставить в Правлении ТСЖ сведения о контактных лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в аварийных ситуациях.
   3. Юридические лица – собственники помещений обязаны передавать в Правление ТСЖ сведения о лицах, представляющих интересы юридического лица и ответственных за содержание принадлежащих собственникам помещений.
   4. **Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны:**

2.4.1. систематически производить осмотр используемых ими помещений и общего имущества с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

* + 1. содержать в чистоте и порядке используемые ими помещения, балконы и лоджии;
    2. соблюдать правила пожарной и электробезопасности, не допускать загромождения эвакуационных путей, в т.ч.: коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, переходных балконов;
    3. обеспечить свободный доступ в принадлежащие им помещения для проведения проверок технического состояния инженерных систем многоквартирного дома представителей Правления ТСЖ и служб эксплуатации;
    4. в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого и нежилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения;

2.4.5 производить своевременно текущий ремонт занимаемого помещения, санитарно- технического и иного оборудования в используемых ими помещениях. К текущему ремонту относятся работы, включая, но не ограничиваясь: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов отопления, а также замена балконных дверных блоков, ремонт электропроводки.

* 1. Уровень шума внутри помещения многоквартирного дома не должен превышать установленных нормативами величин. Проведение шумных работ не допускается в период с 23.00 часов до 8.00 часов, с 13.00 до 15.00 часов, а также в воскресные и праздничные дни. Шумные ремонтные работы в помещениях можно делать с понедельника по пятницу с 9:00 до 19:00, а в субботу — с 10:00 до 19:00.
  2. Пользователи помещений обязаны содержать используемые ими помещения в чистоте и порядке.
  3. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, одежды и проч. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие места общего пользования многоквартирного дома.
  4. Запрещается сбрасывать окурки и пепел при курении из окон, с балконов и лоджий помещений. Запрещается курение в местах общего пользования.
  5. Система канализации должна использоваться только по прямому назначению. Запрещается выбрасывать в канализацию - мусор, спички, тряпки, наполнители кошачьих туалетов, гигиенические салфетки и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие ненадлежащего использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет собственника/пользователя помещения, по вине которого произошло такое повреждение
  6. На время своего отсутствия пользователь помещения не освобождается от обязанности по обеспечению сохранности и работоспособности приборов отопления в помещении для поддержания нормальной температуры в нем.
  7. Пользователи помещений обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Правления ТСЖ и служб эксплуатации многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.
  8. Ежегодно, в заранее определенные сроки, Правление ТСЖ и службы эксплуатации многоквартирного дома проводят осмотр помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования общего имущества. Уведомление о дате проведения осмотра направляется пользователю помещения за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.
  9. В случае невозможности проведения Правлением ТСЖ и службами эксплуатации многоквартирного дома профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию помещений, пользователь помещения несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.
  10. При установлении неисправностей инженерного оборудования пользователю помещения необходимо придерживаться следующих правил:

1) При утечке воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубопровода;

- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу ТСЖ;

- организовать сбор воды, чтобы она не проникала в другие помещения, принять иные меры для снижения ущерба имуществу;

- не использовать неисправное оборудование до производства ремонтных работ;

- не производить самостоятельно ремонтные работы на общих инженерных системах.

2) Затопление помещения извне:

- незамедлительно сообщить об этом в диспетчерскую службу;

- организовать сбор воды, чтобы она не проникала в другие помещения, принять иные меры для снижения ущерба имуществу;

- в случае нанесения ущерба пригласить представителя ТСЖ (управляющего) для составления акта.

3) Неисправность электросети:

- отключить электроснабжение помещения или отдельного сегмента энергоустановки потребителя;

- немедленно сообщить об этом в диспетчерскую, при необходимости вызвать аварийную службу.

* 1. При продаже помещения собственник должен сообщить в Правление ТСЖ информацию о смене собственника помещения.
  2. При смене пользователей в помещении его собственник обязан уведомить об этом Правление ТСЖ.
  3. При проведении ремонтных работ, при въезде или выезде из помещения пользователь помещения должен обеспечить за свой счет уборку мест общего пользования от мусора и грязи, возникших в результате проведения работ или переезда.

1. **Пользование жилым помещением**
   1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.
   2. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.
   3. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельностью, если таковая не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение.
2. **Пользование нежилым помещением**
   1. Организация в нежилых помещениях многоквартирного дома промышленных производств запрещается.
   2. Нежилые помещения в многоквартирном доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, правил безопасности и иных действующих нормативов.
   3. В нежилых помещениях многоквартирного дома запрещается осуществление деятельности, связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества многоквартирного дома.
3. **Пользование общим имуществом**
   1. Общим имуществом в многоквартирном доме являются обслуживающие более одного пользователя помещения межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие придомовая территория в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также объекты, предназначенные для обслуживания недвижимого имущества многоквартирного дома и служащие его использованию.
   2. Пользователи жилых и нежилых помещений пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и настоящими Правилами.
   3. Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны оплачивать, а Правление ТСЖ обеспечивать надлежащее содержание и ремонт подъездов, холлов, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования многоквартирного дома, а также придомовой территории в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
   4. Все пользователи жилых и нежилых помещений обязаны вносить на расчетный счет ТСЖ плату за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле участия (с каждого квадратного метра общей площади собственных помещений) в сроки, установленные Жилищным Кодексом РФ.
   5. Все лица, находящиеся на придомовой территории МКД обязаны не сорить и не допускать загрязнения и порчи объектов общего имущества, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.
   6. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества, виновные лица обязаны:
   * по требованию обслуживающего персонала многоквартирного дома, членов Правления ТСЖ или других пользователей помещений, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных);
   * компенсировать причиненный ущерб.
   1. Не допускается курение в коридорах, в подъездах и холлах, иных местах общего пользования многоквартирного дома.
   2. Запрещается хранить личные вещи, вещества и предметы в коридорах, проходах, на лестничных клетках, запасных выходах и других местах общего пользования.
   3. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается без письменного разрешения Правления ТСЖ устанавливать на крышах и фасаде индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование. Установка кондиционеров, замена отопительных приборов допускается при условии соблюдения всех технических норм и согласования с Правлением ТСЖ.
   4. При нарушении пользователями жилых и нежилых помещений установленного порядка проведения, перечисленных в пунктах 5.9 и 5.10 Правил, к виновным лицам государственными надзорными органами могут быть применены меры административной ответственности, и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.
   5. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается использовать механическое, электрическое, сантехническое и иное общедомовое оборудование, таким способом, который может причинить вред этому оборудованию или воспрепятствовать другим пользователям жилых и нежилых помещений в полной мере пользоваться этим оборудованием.
   6. Запрещается наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов объектов имущества общего имущества. За вандализм в отношении общего имущества МКД несет ответственность виновный пользователь или собственник помещения.
   7. Запрещается катание на роликах, на велосипедах и самокатах в местах общего пользования.
   8. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается:
   * использовать нецелевым образом общедомовое имущество, включая инженерные системы, места общего пользования, технические этажи, вентиляционные и другие технические помещения;
   * снимать предусмотренные проектом двери;
   * производить изменения объемно-планировочных решений мест общего пользования;
   * производить ремонт, демонтаж иные действия в отношении элементов автоматической пожарной сигнализации и системы дымоудаления;
   * проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить работы с применением открытого огня;
   * устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
   * пользователи жилых и нежилых помещений не вправе менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с Правлением ТСЖ. Один экземпляр ключей от установленных металлических дверей в квартирных холлах передается в консьержную службу.
   1. В Доме для утилизации твердых бытовых отходов используется мусоропровод и контейнеры, установленные в мусороприемных камерах. Для утилизации строительного, крупногабаритного и другого мусора используется отдельный бункер, устанавливаемый в специально отведенном месте на контейнерной площадке. При проведении ремонта помещений для вывоза строительного мусора собственники помещений заказывают необходимое количество контейнеров самостоятельно, предварительно согласовав место для размещения контейнеров с Управляющим.
   2. Пользователи помещений обязаны обеспечивать бережное и аккуратное использование мусоропровода. Мусоропровод предназначен для утилизации бытовых отходов, имеющих мягкую и сухую консистенцию. Правила пользования мусоропроводом описаны в разделе 6.
   3. Утилизация твердых бытовых отходов размером, превышающим объем загрузочного ковша, производится в бункер для крупногабаритного мусора, устанавливаемого на контейнерной площадке. Запрещается складировать мусор в иных местах.
   4. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т. д.) мусор должен быть рассортирован в соответствии с порядком раздельного сбора отходов.
   5. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и проч. пользователь помещения немедленно должен сообщить эту информацию в диспетчерскую.

1. **Правила пользования мусоропроводом**
   1. Твердые бытовые отходы (далее - ТБО) выбрасывать только в плотно завязанном пакете.
   2. Объем пакета с ТБО не должен превышать размера загрузочного клапана мусоропровода.
   3. Мелкий мусор в виде пыли, грязи и т.п. выбрасывают только в пакетах.
   4. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ ВЫБРАСЫВАТЬ В МУСОРОПРОВОД:**

* Бьющиеся предметы: стеклянные бутылки, фарфоровая и глиняная посуда, оконное и зеркальное стекло, кафельная плитка, санфаянс;
* Ртутьсодержащие изделия, включая люминесцентные лампы.
* Твердые предметы: жестяные банки объемом более 1 литра, пластиковые бутылки объемом более 2 литров, детали мебели, кирпичи, другой строительный мусор.
* Плотную упаковочную бумагу, гофрокартон, верхнюю одежду.
* Горящие или только что потушенные сигареты и спички, горящие и тлеющие предметы, горючие жидкости, использованные газовые зажигалки и баллончики для их заправки,
* Выливать любые жидкости, в том числе жидкие пищевые отходы, включая супы, каши, арбузы, дыни, томаты, огурцы и т. п.
  1. Крупные твердые бытовые отходы перед сбрасыванием в ствол мусоропровода измельчают и укладывают в пластиковый пакет.
  2. Строительный мусор выносят в отдельный контейнер, заказанный собственником.
  3. Запрещается оставлять мусор на полу в тамбуре размещения мусоропровода, на улице возле мусороприемной камеры.
  4. После использования загрузочный клапан следует плотно закрывать.
  5. Запрещено ломать, вскрывать, демонтировать части мусороприемника.
  6. При проведении работ по мойке и дезинфекции ствола мусоропровода, пользоваться им запрещено.

1. **Правила содержания домашних животных**
   1. Не допускается содержание, разведение или кормление в жилых и нежилых помещениях домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарных норм и настоящих Правил. Содержание на балконах и лоджиях животных, пчел запрещается.
   2. На придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Крупная собака или собака бойцовской породы должна быть в наморднике.
   3. Владельцы, находящиеся с животными на территориях общего пользования МКД (в лифте, холлах, придомовой территории) обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку экскрементов и иных результатов жизнедеятельности своих животных.
   4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

1. **Правила переустройства и ремонта жилых и нежилых помещений**
   1. Порядок проведения перепланировки, переустройства помещений определяется действующим законодательством, в т.ч. Постановлением Администрации Красногорского муниципального района Московской области от 25.11.2015 г. № 2274/11 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в жилых домах на территории Красногорского муниципального района».
   2. Работы по перепланировке, переустройству помещения (включая замену отопительных приборов, оконных блоков, установку кондиционеров и т.п.) производятся только после согласования проекта в органах архитектуры и градостроительства г. Красногорска и в ТСЖ. Фактическое исполнение и результат работ по перепланировке, переустройству помещения контролируется службой эксплуатации ТСЖ.
   3. Не допускается выполнение работ или совершение других действий, которые могут нанести ущерб общедомовому имуществу.
2. **Раздел № 9: Обеспечение безопасности**
   1. Пользователям помещений необходимо соблюдать следующие меры общественной безопасности:

* никогда не оставлять дверь помещения открытой;
* минимизировать информацию о своем временном отсутствии в помещении – обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
* не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
* не позволять чужим людям входить в подъезды, остерегаться приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности;
  1. Пользователям помещений необходимо соблюдать меры пожарной и электробезопасности, в т.ч.:
* не допускать перегрузки электросети, проверять исправность автоматических выключателей - предохранителей;
* не оставлять без присмотра включенными в сеть бытовые и нагревательные приборы;
* убирать в недоступные для детей места спички, зажигалки и т.п.;
* не хранить в квартире, на балконе и лоджии, горючие газы в баллонах, горючие и взрывоопасные материалы, а также использовать бензин, керосин, другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
* не пользоваться в квартирах пиротехническими изделиями;
* не курить в постели;
* не устанавливать на окнах глухие металлические решетки;
  1. При возникновении пожара собственники и иные пользователи помещений обязаны:
* немедленно уведомить пожарную службу, диспетчера;
* до прибытия пожарной службы принять посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара;
* не препятствовать пожарной службе при тушении пожара.
  1. ТСЖ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному пользователем помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

1. **Ответственность за несоблюдение настоящих Правил**
   1. В случае если собственник (пользователь) помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение, Правление ТСЖ обязано предупредить собственника (пользователя) о необходимости устранить нарушения.
   2. Собственник помещения обязан оплатить ремонт объектов общего имущества (включая поврежденное оборудование), стоимость работ по восстановлению прилегающего земельного участка, если необходимость ремонта возникла в результате неправомерных действий со стороны пользователя данного помещения.
   3. Собственники, арендаторы, наниматели и иные пользователи помещений, виновные в нарушении Правил, могут нести административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
2. **Заключительные положения**
   1. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие приложений, дополнений к ним осуществляется общим собранием собственников помещений. Решение на общем собрании принимается простым большинством.
   2. Правление ТСЖ обязано обеспечить размещение в свободном доступе текста настоящих Правил. Информация о принятии и вступлении в действие настоящих Правил должна быть доведена до сведения всех пользователей помещений путем размещения соответствующей информации на сайте ТСЖ и информационных досках в подъездах Дома.
   3. Неосведомленность пользователей помещений о содержании настоящих Правил в силу непринятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, предоставленной Правлением ТСЖ, не освобождает таких пользователей помещений от соблюдения настоящих Правил.
   4. Настоящие Правила вводятся в действие с момента принятия Общим собранием собственников без ограничения срока действия.