

1. Правила проживания в многоквартирном доме

- Настоящие Правила определяют порядок проживания в Жилом доме, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Шуртыгина, дом №7.

- Квартира предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире промышленного производства не допускается.

- Пользование Квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами.

- Собственник (арендатор, наниматель) Квартиры в Жилом доме пользуется квартирой и общим имуществом по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

- В качестве пользователя Квартирой Собственник (арендатор, наниматель) обязан использовать Квартиру по его целевому назначению. Поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней и ее разрушения.

- Соблюдать права и законные интересы соседей.

- Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила.

Гости и жители многоквартирного дома обязаны соблюдать общественный порядок в соответствии с КоАП РФ, а также:

- Не парковать автомобиль на газонах, тротуарах и дворовых детских площадках, и на придомовой территории жилого дома;

- Не курить, не распивать спиртные напитки, не использовать нецензурную речь на придомовой территории жилого дома;

- Использовать игровое и спортивное оборудование только по назначению;

- На придомовую территорию автомобиль допускается только для погрузочно-разгрузочных работ. При въезде на придомовую территорию жилого дома - сообщить на пост охраны ФИО собственника (арендатора), государственный регистрационный номер въезжающего автомобиля, номер квартиры, номер телефона, цель въезда, время въезда и время выезда с придомовой территории. При осуществлении погрузочно-разгрузочных работ время нахождения транспортных средств может быть до 2 часов;

- Перед въездом на придомовую территорию очистить транспортное средство от снега, льда и иных загрязнений;

- Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифта;

- Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских площадках придомовой территории. При содержании домашних животных Собственник несет полную гражданско-правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Квартиры;

- Во время проведения ремонтных работ в Квартире, осуществлять складирование строительного мусора в Квартире (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарным и пожарным нормам содержания жилищного фонда). Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Квартире;

- При использовании подъемника при погрузке/выгрузке грузов, обеспечить сохранность и целостность дверей и стеклопакетов, чистоту и порядок во всех общедомовых помещениях этажа;

- Погрузку/выгрузку сыпучих смесей производить только в закрытых мешках;

- Нести ответственность за поведение и действия, привлекаемых людей для проведения строительно-отделочных и погрузочно-разгрузочных работ, рабочих службы доставки и т.п. на территории жилого дома;

- Проводить шумные и громкие работы строго с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 21-00.

2. Ответственность за несоблюдение Правил

- Нарушение Собственником настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества Управляющей организации или третьих лиц в результате не добросовестного исполнения Собственником требований настоящего Правил, разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Квартире; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся и/или проходящих транзитом через Квартиру, доступ к которым для проведения

профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен Собственником, Собственник возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.

- В случае нарушения времени нахождения транспортных средств на придомовой территории (двор без машин), доступ на придомовую территорию данных транспортных средств будет ограничен.

3. Организация охраны в жилом доме.

Для целей соблюдения настоящих Правил привлекаемая Частное охрannое предприятие (далее ЧОП) должна осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством:

- Трудовым кодексом Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ;
- Законом РФ от 11.03.1992 г. № 2487-1 «О частной детективной и охрannой деятельности в Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства РФ от 14.08.1992 г. №587 «Вопросы частной детективной (сыскной) и частной охрannой деятельности»;

- Постановлением Правительства РФ от 23.06.2011 г. № 498 «О некоторых вопросах осуществления частной детективной (сыскной) и частной охрannой деятельности»;

- иным законодательством, регулирующим осуществление охранных услуг, а также действующим договором на осуществление охрannой деятельности и настоящими Правилами.

Кроме того, сотрудники ЧОП обязаны:

- при въезде автомобиля на придомовую территорию зафиксировать в журнале прибытия/убытия, государственный регистрационный номер въезжающего автомобиля, номер квартиры, время въезда и время выезда с придомовой территории;

- в случае обнаружения на территории лиц, нарушающих общественный порядок, совершающих противоправные, общественно-опасные действия или требования раздела 1, сделать предупреждение, а в случае необходимости вызвать группу быстрого реагирования.

- осуществлять пропускной режим транспортных средств на придомовую территорию МКД для разгрузки/загрузки в присутствии непосредственного собственника квартиры МКД, либо его устному уведомлению, а также информировать водителей транспортных средств о правилах нахождения на дворовой территории;

- при осуществлении погрузочно-разгрузочных работ собственником квартиры МКД время нахождения транспортных средств может быть до 2 часов;

- при общении с посетителями быть тактичным и вежливым;

- добросовестно выполнять свои служебные обязанности;

- при несении службы быть бдительным и внимательным;

- в соответствии с Договором обеспечивать надежную охрану здания, находящегося в нем имущества и общественный порядок;

- осуществлять установленный внутри объектовый режим;

- постоянно отслеживать, накапливать и сообщать начальнику охраны сведения обо всех изменениях обстановки на объекте и вокруг него в целях прогнозирования и предупреждения возможного причинения вреда охраняемому Объекту;

соблюдать установленные на Объекте правила техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности;

- при возникновении аварий, пожаров и других чрезвычайных происшествий немедленно сообщать о случившемся руководству Объекта, ЧОП, начальнику Объекта, самостоятельно вызывать пожарную, аварийную службы по имеющимся на посту телефонам, а также принимать меры по разрешению критической ситуации, для чего допускается вскрытие служебных и складских помещений;

- обо всех чрезвычайных или спорных ситуациях, возникших на посту, незамедлительно доложить начальнику охраны Объекта, по необходимости в Управляющую организацию, и составить соответствующий акт, копия которого передается в ЧОП;

- своевременно предупреждать начальника охраны Объекта о невозможности исполнения служебных обязанностей по каким-либо причинам.

Для осуществления своих обязанностей сотрудник охраны имеет право:

- требовать соблюдения, установленного внутри объектового режима;

- задерживать лиц, проникших или пытающихся проникнуть на охраняемый Объект, вопреки установленному порядку, нарушающих общественный порядок на территории охраняемого Объекта, пытающихся незаконно вывезти (вынести) материальные ценности с охраняемого Объекта, либо действия которых дают основание подозревать их в намерении причинить иной ущерб охраняемому Объекту;

- доставлять в служебное помещение охраны лиц, подозреваемых в правонарушении, связанном с посягательством на охраняемые Объекты;

- в случае необходимости применять меры понуждения к лицам, нарушающим общественный порядок на территории жилого дома по ул. Шуртыгина д.7, город Казань, включая подъезды МКД, соответствии с действующим законодательством РФ;

- при необходимости принимать меры к охране места происшествия до прибытия сотрудников правоохранительных органов;

- не допускать на придомовую территорию транспортные средства с которых падает грязь, наледь или стекают технические жидкости.

