

**УТВЕРЖДЕНО:**

Протоколом общего собрания  
собственников многоквартирного дома

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ  
«БИОГРАФИЯ»**

г. Тюмень, 2017 год

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Общие положения</b>	<b>3</b>
<b>2. Правила пользования жилыми помещениями</b>	<b>3</b>
2.1. <i>Пользование жилым помещением</i>	3
2.2. <i>Порядок переустройства помещений в многоквартирном доме</i>	4
2.3. <i>Пользование общим имуществом в многоквартирном доме</i>	4
2.4. <i>Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования</i>	5
2.5. <i>Порядок передачи показаний счетчиков</i>	5
2.6. <i>Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями</i>	5

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Биография – загородный жилой комплекс таунхаусов, расположенных прямо по границе с Тюменью. С уникальной средой для жизни, авторской архитектурой и собственным тематическим парком.

Биография – это возможность жить в собственном доме с участком и видом на лес, не жертвуя при этом городским комфортом, безопасностью. Это особая социальная среда и даже где-то повод для гордости.

Настоящие Правила (далее по тексту «Правила») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

Правила являются официальным внутренним документом Жилого комплекса и обязательны для соблюдения всеми жителями Жилого комплекса (далее по тексту «Проживающий»), а также любыми другими лицами, включая любых гостей и приглашенных лиц.

Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав и осуществления обязанностей Владельцев и управляющей компании.

## **2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

### **2.1. Пользование жилым помещением**

- Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.
- Принимать участие в расходах и обеспечивать оплату обязательных платежей, необходимых для покрытия затрат, связанных с управлением, содержанием, реконструкцией, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества жилого дома. Производить ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, предусмотренных решениями общего собрания.
- Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.
- Проживающие не вправе менять назначение жилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности.
- Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных.
- При нахождении собак в местах общего пользования (дворах, улицах) они должны быть на коротком поводке и в наморднике, а маленькие собаки, кошки – в закрытых переносках или на руках владельца.
- Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории обязаны убирать за ними экскременты, оставленные домашними животными во время выгула, включая территорию пешеходных дорожек, газонов и других территорий общего пользования, детских площадок.
- Оставление домашних животных на территории общего пользования без присмотра владельца (в случае наличия на животном ошейника), а также выгуливание их владельцем в нетрезвом состоянии запрещено. Животные, оставленные без присмотра, приравниваются к безнадзорному домашнему животному.
- Запрещается разводить животных внутри жилого помещения.
- Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое помещение в чистоте и порядке, обеспечивать его сохранность, бережно относиться к занимаемой площади,

соблюдать правила пользования жилыми помещениями, пожарной безопасности, пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

- Запрещается с фасадной стороны дома, самовольно устанавливать антенное и др. оборудование, вывешивать флаги и транспаранты.
- Разведение цветов и других растений возможно возле входной группы в вазонах с соблюдением единого стиля. Сушка белья осуществляется внутри жилого помещения.
- Строго запрещается выставлять мусор у входных групп. Владелец обязан выносить мусор специально установленных для этих целей контейнеров. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.
- Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.
- Производить чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел на территории жилого комплекса недопустимо.

## **2.2. Порядок переустройства помещений в многоквартирном доме.**

- Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей компании.
- Запрещается производить работы, превышающие нормативно допустимый уровень шума в субботу и воскресенье. Ремонтные работы производить строго в будни с 9-00 до 18-00 ч.
- При производстве ремонтных работ запрещаются протечки, образование трещин, разрушающие стены и потолки.
- Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.
- 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 проживающих. **С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.**
- Не допускается самовольный пристрой и любое изменение архитектурного облика здания.
- Не производить самостоятельно без соответствующего разрешения Управляющей Компании демонтаж, ремонт и смену уличных указателей и указателей номеров домов.

## **2.3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.**

### **Проживающим запрещается:**

- Использование кровли в личных целях не допускается.
- Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных управляющей компанией.
- Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, пешеходных дорожках в иных местах не предназначены для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.
- Устанавливать решетки, рольставни на окна и двери без уведомления и согласования с управляющей компанией недопустимо.
- Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.
- Ставить в известность управляющую компанию о сдаче в аренду своей квартиры.
- Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

- При замене оконных рам, входной двери необходимо соблюдать общий дизайн дома и авторскую архитектуру.
- Установка кондиционеров должна производиться согласно плана установки выдаваемых отделом продаж Застройщика.
- В случае переноса кондиционера необходимо получить разрешение и согласование от главного инженера управляющей компании.
- В случае порчи фасада танхауса восстановление осуществляется за счет средств собственника (проживающего).

#### **2.4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.**

- В случае обнаружения неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования Проживающий предпринимает все необходимые меры для устранения повреждений. В случае невозможности устранить неисправности самостоятельно, Проживающий может подать заявку в аварийно-диспетчерскую службу.
- Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования:

##### **При утечке воды внутри помещения:**

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы, если отсутствует возможность остановить утечку воды самостоятельно, Проживающий подает заявку аварийно-диспетчерскую службу.
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

##### **Затопление помещения извне:**

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом диспетчера управляющей компании (аварийно-диспетчерскую службу);
- предохранить вещи от порчи.

##### **Неисправность электросети:**

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
- уведомите диспетчера управляющей компании (аварийно-диспетчерскую службу).

##### **Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:**

- не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
- не оставляйте автомобили открытыми;
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении;
- не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в дом, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции;
- при установлении в Вашем дворе подозрительных лиц, предметов немедленно сообщите об этом сотрудникам полиции.

#### **2.5. Порядок передачи показаний счетчиков**

- Собственник обязан до 28 числа каждого месяца предоставлять в управляющую компанию индивидуальные показания счетчиков. Передача показаний индивидуальных счетчиков осуществляется по телефону 21-53-18 либо по электронной почте [green@partner72.ru](mailto:green@partner72.ru).
- В случае не предоставления индивидуальных показаний счетчиков управляющая компания осуществляет начисление в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с изменениями и дополнениями).

#### **2.6. Ответственность за несоблюдение Правил.**

- При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»),

составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

- Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, нарушение правил эксплуатации жилых домов, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению, порча жилого дома, влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем.