

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ

Выпуск 2017 года



Совместное проживание в доме требует взаимного уважения и внимания всех жильцов дома друг к другу. Чтобы совместное проживание было спокойным и без нарушений следует соблюдать следующие Правила проживания в жилом доме, которые являются составной частью договора найма квартиры, имеющей обязательную силу.

I. Защита от шума

1) Шум, который можно избежать, нарушает без надобности покой всех жильцов дома. Поэтому, игра на музыкальных инструментах во время общего соблюдения тишины с 13 до 15 часов и с 22 до 7 часов запрещена. Радио-, телевизионные и другие звуковоспроизводящие устройства должны быть настроены на комнатную громкость; использование вне помещения (на балконе, лоджии и т.д.) не должно мешать остальным жильцам.

2) Если при ведении домашнего хозяйства или выполнении технических работ в доме, во дворе или гараже (выбивании ковров и дорожек, уборки пылесосом, стрижки газонов, изготовлении поделок) невозможно избежать громкого шума, то выполнять их следует в рабочие дни с 8 до 12 и с 15 до 18 часов.

3) От приема ванн и душа в ночное время с 22 до 6 часов следует отказаться, если в зависимости от конструкции и структуры здания, это может нарушать ночной покой жильцов.

4) Дети должны, по возможности, играть на игровых площадках. При играх и занятиях спортом на придомовой территории следует принимать во внимание интересы живущих по соседству людей и зелёные насаждения. Шумные игры и громкие виды спорта на придомовой территории (например, футбол) запрещены на непосредственно примыкающих к зданиям участках, на лестничных клетках и в других вспомогательных помещениях.

5) О праздновании особых торжеств, которые продолжаются после 22 часов, следует своевременно известить жильцов дома, которых это затрагивает.

6) Особо следует учитывать интересы жильцов дома с тяжелыми заболеваниями.

II. Безопасность

1) Для защиты жильцов дома следует запирать входные двери, вход в подвал и ворота во двор после 22 и до 6 часов. Тот, кто пользуется входной дверью, входом в подвал или воротами во двор с 22:00 до 6:00, должен после пользования закрыть дверь на ключ.

2) Воспользоваться дверями в дом и во двор, лестницами и коридорами как путём эвакуации можно только если они свободны для прохода. Их нельзя загромождать велосипедами, мотоциклами, детскими колясками и так прочим.

3) Хранение огнеопасных, легко воспламеняющихся и издающих дурной запах материалы в подвальных и чердачных помещениях запрещено. Не разрешается оставлять на хранение вещи в помещении общего пользования для сушки белья.

4) Приносить в дом или на земельный участок взрывоопасные и взрывчатые вещества возбраняется.

При хранении жидкого топлива необходимо соблюдать все официальные предписания.

5) В случае негерметичности или повреждении газопровода или водопровода следует немедленно информировать об этом соответственно газовое хозяйство или водохозяйственное предприятие, а также известить об этом нашу Компанию. Если в помещении появится запах газа, то входить в него с открытым огнем нельзя. Нельзя пользоваться выключателями. Следует открыть окно. Необходимо перекрыть главный газовый кран.

Если выйдет из строя общее освещение коридоров и лестничных клеток, следует немедленно поставить в известность нашу Компанию или представителя фирмы. Пока неполадка не будет устранена, жилец должен обеспечить достаточное освещение лестницы, ведущей к квартире и относящегося к ней коридору. Для помещений с общим освещением, где свет включается выключателем, следует следить, чтобы при выходе из помещения свет был выключен.

7) Жарить на гриле с использованием твердого или жидкого топлива на балконах, лоджиях и непосредственно прилегающей к дому территории не разрешается.

III. Уборка

1) Дом и придомовые участки следует содержать в чистоте. Грязь и мусор должны быть немедленно убраны соответствующим жильцом.

2) Малая уборка
Сообщество жильцов обязано содержать в чистоте и порядке лестничные клетки. Жильцы квартир на первом этаже убирают вход и лестницу в дом, а также лестницу и коридор на своем этаже. Жильцы верхних этажей удаляют лестницу, ведущую на их этаж и прилегающий коридор. Если на этаже несколько квартир, то уборку жильцы проводят по очереди. В случае отъезда жильца или его отсутствия по иным причинам, он обязан предварительно позаботиться о том, чтобы во время его отсутствия уборка производилась надлежащим образом.

3) Большая уборка
Лестница и проход в подвал, места общего пользования (например, помещение для велосипедов), лестница на чердак, проходы на чердаке, а также придомовая территория (площадка перед домом, пешеходные дорожки, двор, зеленые насаждения), включая мусорные контейнеры дома подлежат уборке раз в неделю по очереди, а в установленных случаях, в соответствии с указанием управляющей компании (табличка или вывеска графика уборки). Эту уборку следует проводить к выходным (мусорные контейнеры чистить после вывоза).

4) Мусор и отбросы должны собираться только в предусмотренные для этого емкости. Бытовой мусор следует сортировать в соответствии с Положением об отходах администрации района. Согласно этого Положения в зелёный контейнер собираются:

бумажные пакеты, упаковочная и оберточная бумага, картон (измельченный), писчая бумага, газеты и журналы (по возможности не грязные). В желтый мешок собираются грубо очищенные: консервные банки и банки из-под напитков, пластиковые крышки, алюминиевые крышки, лотки и фольга, пластиковые бутылки от моющих средств и средств для ухода за телом, стаканчики от молочных продуктов или маргарина, пластиковые пакеты, упаковочная плёнка, пенопласт в виде лотков для фруктов и овощей, изделия из стиропора, блистерные упаковки от медикаментов, упаковки из комбинированного материала, такие как пакеты от молока и сока, вакуумные упаковки.

Желтый мешок с отходами жильцы каждой квартиры должны хранить в своих помещениях (например, в подвале) и выносить для вывоза мусора. Остальной бытовой мусор следует складывать в принадлежащие дому контейнеры для мусора таким образом, чтобы загрязнение емкостей и неприятный запах были минимальными и соблюдались правила гигиены.

Стеклянные одноразовые бутылки и банки нельзя выбросить в мусорные контейнеры дома, их следует выносить в установленные в городе контейнеры для стекла. Фарфор и керамику туда выбрасывать нельзя. Устранение громоздких, крупногабаритных предметов жильцы организуют сами. Крупногабаритный мусор запрещено хранить в местах общего пользования. К крупногабаритному мусору не относятся электрические и электронные приборы, кухонные машины, строительный мусор, краски, лаки, химикалии и предметы, содержащие масло. Это относится также к автопокрышкам, деталям автомобилей и автомобильным аккумуляторам. Их следует сдавать в специальные приемные пункты. Крупногабаритный мусор следует выставлять за день до вывоза. Бросать отходы и мусор в зелёные насаждения запрещено.

5) Постирочные комнаты и помещения для сушки белья распределяются и предоставляются Компанией для пользования. После окончания стирки помещение и оборудование следует тщательно убрать. Ключи от постирочных комнат и помещений для сушки белья следует пунктуально передавать следующему жильцу. Сушка белья в квартире, за исключением ванной комнаты, а также на балконах, лоджиях и террасах не разрешена.

6) Чистка ковров разрешена только на специально предусмотренном для этого месте. Чистка текстильных изделий и обуви нельзя производить в окнах, через ограждения балкона или на лестничной клетке.

7) Курить запрещено на лестничной клетке, в чердачных и подвальных помещениях. Если Вы курите на балконе, пожалуйста считайтесь с жильцами соседних квартир.

8) Полки и ящики для цветов следует монтировать надежно и надлежащим образом. Поливая растения на балконах и подоконниках следите за тем, чтобы вода не стекала по стене дома и не попадала на окна и балконы других жильцов дома.

9) Бросать бытовые и кухонные отходы, бумажные подгузники и проч. в унитазы и раковины запрещено.

10) Квартиру необходимо проветривать в достаточном объеме. Доступ свежего воздуха в помещения следует производить многократным проветриванием. Нельзя проветривать квартиры открывая дверь на лестничную клетку, это ничего не даст, а только принесет неудобство соседям.

11) При падении температуры ниже 0°C, следует принимать все меры, чтобы избежать замерзания

системы водоснабжения, канализации и отопления. Поэтому в холодное время года окна в подвале, на чердаке и лестничных клетках должны быть закрыты. Окна можно открывать только для проветривания. При сильном снегопаде, дожде и непогоде окна следует закрывать.

12) Чтобы избежать заражения воды бактерией легионеллы и др., особенно при длительном отсутствии (больше недели) необходимо следить за отбором воды из всех кранов, душевых головок и смывом туалетов.

13) На время отсутствия или в случае болезни жильцы должны обеспечивать соблюдение обязанности уборки. При длительном отсутствии следует передать ключ и сообщить об этом Компании.

14) Парковать машины во дворе, на пешеходных дорожках и в зелёных насаждениях не разрешено. Нельзя мыть автомобили на территории жилого комплекса. Здесь также запрещены замена масла и ремонт автомобилей.

15) Ухаживать за полом в квартире и на лестничной клетке следует так, чтобы избежать его повреждения. Паркет, деревянный пол, пластиковое покрытие и линолеум нельзя чистить абразивными средствами. Для ухода за полом следует применять соответствующие чистящие средства. Избежать вмятин на полу можно используя специальные подкладки. Запрещено клеить ковровые покрытия. Их следует свободно выстилать, закрепляя клейкой лентой только по краям. В случае несоблюдения этого положения квартиросъёмщик обязан полностью возместить расходы за очистку или ремонт пола.

IV.

Оборудование и места общего пользования

В местах общего следует руководствоваться правилами пользования, инструкциями по эксплуатации и указательными табличками. Следует соблюдать планы распределения.

Лифты

1) Маленькие дети могут пользоваться лифтом только в сопровождении взрослых. Необходимо следить за тем, чтобы лифт не использовался без надобности. Постоянная нагрузка приводит к поломкам.

2) Жильцы дома должны убирать кабину лифта изнутри, в соответствии с графиком уборки Компании. Перевозить в пассажирском лифте тяжелые и негабаритные предметы, мебель и т.д. разрешено только если допустимая не будет превышена грузоподъемность лифта.

3) Чтобы использовать лифт для перевозки домашнего имущества при переезде необходимо сообщить управляющей компании реквизиты транспортной компании. При этом кабину следует предохранять от повреждений. Загрязнения необходимо немедленно удалять.

Общая антенна и спутниковое телевидение

1) Соединение приемного устройства с розеткой подключения антенны в квартире должно осуществляться только посредством специального кабеля. Если компания не предоставила кабель, то жилец должен приобрести его за свой счет. Нельзя применять для соединения другой кабель, так как это может нарушить качество приема других жильцов.

Кроме того, не исключено повреждение вашего приемного устройства.

2) Квартироръёмщик обязан незамедлительно сообщить Компании о повреждении общей антенны или о помехах в приёме, которые вызваны неисправностью общей антенны. Только уполномоченные Компанией лица имеют право выполнять работы с антенной.

3) Квартироръёмщик обязан предоставлять уполномоченному лицу в любое время информацию о приемном устройстве и подключенных приборах, допускать в жилые помещения в рабочее время для проведения контроля или ремонтных работ на приемном устройстве, и при необходимости предоставить возможность проверить подключенные к общей антенне приборы.

4) Спутниковые антенны отрицательно влияют на внешний вид жилого комплекса. Поэтому монтаж принадлежащих жильцам всевозможных спутниковых антенн на стенах, крышах и балконах запрещен.

Вход и проезд, места для парковок

Только если вход в дом, въезд во двор и проезд свободен, он выполняет свое предназначение. Поэтому там нельзя парковать автомобили или иным способом перегораживать их. Места для парковки автомобиля предназначены исключительно для тех жильцов, которые вносят плату за пользование парковочным местом. Занимать эти места другим жильцам или посетителями не разрешается. Арендатор парковочного места имеет неограниченное право пользования этим местом. Но он также обязан это арендованное место чётко обозначить. Оставлять негодные к эксплуатации транспортные средства на земельных участках компании (в том числе на арендованных парковочных местах) запрещено. Оставлять на арендованных парковках не постеленные на учет транспортные средства можно только с разрешения жилищной компании. На проезжей части участка можно передвигаться только со скоростью пешехода. Мойка автомобилей на парковочных местах, в проездах или во дворе запрещены полицией.

Детские игровые площадки

Чужие дети могут играть на прилегающем к дому участке только совместно с детьми, живущими в доме.

Если Ваши дети играют на детской площадке, проследите пожалуйста, чтобы они по окончании игры забрали игрушки и мусор, тем самым Вы обеспечите чистоту площадки.

Использование инвентарем наших детских площадок только под личную ответственность. Ваши дети, играя тоже обязаны придерживаться времени общего соблюдения тишины.

На газонах, где разрешено играть, чтобы сохранить травяной покров, запрещено играть в футбол, ездить на велосипедах, скейтбордах, роликовых коньках, самокатах и др. Это правило распространяется также на внутренние дворы, коридоры и лестничные клетки.

V. Прочее

Содержание животных

На содержание собак и кошек необходимо получить разрешение. Негласное допущение наличия животного

не является разрешением жилищной компании. Животных, от которых может исходить опасность для людей (например, ядовитые змеи, бойцовые собаки и др.) держать запрещено.

Загрязнение зелёных насаждений и земельных участков Вашими собаками и кошками запрещается. Исходя из требований гигиены держите домашних животных подальше от детских площадок и песочниц.

Не кормите бесхозных животных, а особенно голубей и кошек.

Сдача в поднаём

Сдача квартир в поднаём (даже кратковременно) требует разрешения. Прописка не освобождает от обязанности получить на это разрешение.