

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия.....	3
2. Правила проживания в многоквартирном доме	3
3. Время проведения шумных работ.....	4
4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.....	4
5. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей	6
6. Ответственность за несоблюдение Правил проживания	6
7. Ответы на часто задаваемые вопросы.....	7
8. Полезная информация.....	9
9. Контактная информация Управляющей компании.....	10

*Пропишите в доме счастье, достаток
и радость, берегите
доброжелательную атмосферу!*

*Пусть домочадцы будут дружными и
любящими, гости — желанными, а
праздники — частыми и веселыми!*

1. Основные понятия

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, находящемся в управлении «Управляющая компания «Созвездие» 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.

УК – управляющая компания

МКД – многоквартирный дом

ИПУ – индивидуальный прибор учета

МОП – места общего пользования

РФ - Российская Федерация

2. Правила проживания в многоквартирном доме №74 по ул. Щербакова

2.1. Правила проживания являются обязательными и распространяются на всех проживающих в многоквартирном доме (собственник, родственники, арендатор, служащие, гости или приглашённые), а также на нежилые помещения.

2.2. Пользование жилым и не 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.

2.3. Жилые помещения в Жилом доме используются исключительно для проживания.

2.4. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

2.6. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.

2.7. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними.

2.8. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.9. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

2.10. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

2.11. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и тому подобное.

2.12. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.13. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.

2.14. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.15. Запрещается сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с балконов и лоджий.

2.16. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов.

2.17. Порядок переустройства помещений в Жилом 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.

3. Время проведения шумных работ

3.1. Запрещается проведение строительных работ:
- в воскресные и праздничные дни до 11:00 после 18:00, а также с 13:00 до 15:00;
- сопряженных с шумом, до 8:00 и после 23:00, а также в часы тишины (сон час у детей) с 13:00 до 15:00;
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

3.2. 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. До 8:00 часов и после 23:00, а также во время тихого часа с 13:00 до 15:00 должна соблюдаться тишина.

4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

4.1. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния помещения, общедомового санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2. В случае невозможности проведения Управляющей компанией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Собственник несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда общему имуществу и здоровью третьих лиц.

4.3. Проживающим запрещается:
- использовать чердаки, технические этажи, вент камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- размещать в лифтовых холлах кладовые, хранить строительные материалы, личные вещи и т.д.;

- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности;

- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;

- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся жидкостей, и горючих жидкостей;

- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.

4.4. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещено.

4.5. Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования. Не производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах не предназначенных для этого.

4.6. Разрешается размещать объявления, уведомления и другой вид информации только в местах определенных Управляющей компанией и по письменному согласованию с ней.

4.7. Стоянка транспортных средств внутри дворовой территории, производится в специально отведенных для этой цели местах с 6:00 до 23:00 только для разгрузки и погрузки. Парковка на внутри дворовой территории в ночное время запрещена. Данная территория должна быть свободна для подъезда спецтехники.

4.8. Запрещено оставлять автомобиль на внутри дворовой территории на длительный срок! Максимальное время пребывания автомобиля для разгрузки/погрузки - 2 часа.

4.9. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования, пожарных проездах, контейнерной площадки и иных местах не предназначены для этой цели. Запрещается перекрывать проезд и блокировать автомобили других собственников и спецмашины. В случае нанесения ущерба общему имуществу МКД при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

4.10. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.

4.11. В случае нарушения вышеуказанных правил собственнику автотранспортного средства выносятся:

- 1) при первом нарушении правил - предупреждение о недопустимости повторения в будущем нарушения;

- 2) при втором нарушении правил - телефон собственника и членов его семьи исключается на 7 календарных дней из списка телефонов, которым разрешено открывать ворота в автоматическом режиме;

- 3) при третьем нарушении правил телефон собственника и членов его семьи исключается на 14 календарных дней из списка телефонов, которым разрешено открывать ворота в автоматическом режиме;

- 4) при четвертом и последующих нарушениях правил телефон собственника и членов его семьи исключается на 30 календарных дней из списка телефонов, которым разрешено открывать ворота в автоматическом режиме;

4.12. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и письменного согласования с Управляющей компанией.

4.13. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

4.14. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых Проживающими.

4.15. Вывоз крупногабаритного, строительного мусора организовывается и оплачивается собственниками самостоятельно. Запрещено складировать крупногабаритный и строительный мусор в бытовые контейнеры.

4.16. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

5. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

5.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в круглосуточную Диспетчерскую службу Управляющей компании по телефону: **286-98-99**, либо оставить заявку через приложение «**Мой умный дом**».

5.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей компанией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

5.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

При утечке воды внутри помещения:

- перекрыть вентилем поступление воды в неисправный участок трубопровода;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом Управляющую компанию путем обращения в аварийно-диспетчерскую службу по телефону: **286-98-99**;
- вытереть воду на полу, исключить вероятность протекания воды в другие помещения и нижние этажи;
- не открывать вентиль, до момента восстановления неисправного участка трубопровода.

При протечке в помещение с наружной стороны:

- установить источник намокания (в стене, из-под плинтуса, потолок, короб в кухне или сан. узле);
- если это крыша, необходимо уведомить об этом Управляющую компанию и предохранить вещи от порчи;
- если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения протечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с Диспетчерской службой УК по телефону: **286-98-99**.

При неисправности электросети:

- проверьте автоматические выключатели в электрощите Вашего помещения на предмет отключения;
- если все автоматы включены, а электроэнергия отсутствует - уведомите Диспетчерскую службу;
- при обнаружении подозрительного запаха проводки, или искры в оборудовании – незамедлительно отключите все автоматы в Вашем электрощите, и Диспетчерскую службу;

6. Ответственность за несоблюдение Правил проживания в МКД

6.1 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.

6.2 Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.3 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, аренду или пользование.

7. Ответы на часто задаваемые вопросы

7.1 Нужно ли ехать в офис Управляющей компании для оформления договора и открытия лицевого счета? - Нет. Заявление на открытие лицевого счета с документами, подтверждающими право собственности, можно направить по электронной почте Управляющей компании: uk-ekb@yandex.ru. Договор будет передан Вам через почтовый ящик либо через консьержа.

7.2 Обращаем Ваше внимание, что для Вашего удобства наша Управляющая компания разработала специальные сервисы для дистанционного обслуживания собственников (электронная почта, мобильное приложение и Личный кабинет на сайте Управляющей компании в сети Интернет). В целях исключения необходимости траты Вашего личного и рабочего времени для появления в офисе Управляющей компании в приемные часы, предлагаем в первую очередь использовать дистанционный способ взаимодействия.

7.3 В случае возникновения вопросов можно связаться с сотрудниками офиса УК по телефону: **380-22-00**
- внутренний номер **407** - офис-менеджер Елена Альбертовна;
- внутренний номер **403** - ваш бухгалтер Татьяна Сергеевна;
8-958-232-76-29 – управляющий МКД Матвей Дмитриевич.

7.4 Как зарегистрироваться в мобильном приложении «Мой умный дом» и Личном кабинете?

- Для того чтобы скачать приложение «Мой Умный Дом» отсканируйте QR-код:



- Подробную видеоинструкцию по регистрации в мобильном приложении «Мой умный дом» и Личном кабинете можно посмотреть, отсканировав QR-код:



7.5 Нужно ли передать в Управляющую компанию документы о регистрации права собственности?

- Да, сканы документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, необходимо передать для открытия лицевого счета и выставления квитанций на Ваше имя. Для этого рекомендуем воспользоваться дистанционными способами передачи данных - через электронную почту Управляющей компании: uk-ekb@yandex.ru

7.6 Как рассматривается заявка в аварийно-диспетчерскую службу и как ее можно отслеживать?

- Заявки технического характера подаются в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу по номерам телефона: 286-98-99 или 8-929-220-68-86. В зависимости от технической сложности заявки выполняются от 1 до 5 рабочих дней. Каждой заявке присваивается свой номер. Узнать статус заявки и отследить ее выполнение Вы можете, обратившись в круглосуточную диспетчерскую службу указав ее номер.

7.7 В случае подачи заявки через мобильное приложение «**Мой умный дом**» - ее процесс исполнения можно отслеживать, статус «Закрото» означает, что ваша заявка выполнена.

7.8 Нужно ли снимать и передавать показания индивидуальных приборов учета? -

Нет. Сотрудники Управляющей компании централизованно снимают показания с 18 по 23 число каждого месяца. Для снятия контрольных показаний в Вашем присутствии, необходимо оставить заявку в диспетчерскую службу Управляющей компании по телефону 8(343)286-98-99 или 8-929-220-68-86 либо оставить соответствующую заявку через мобильное приложение «Мой умный дом».

7.9 Кто должен вывозить строительный мусор?

- Вывоз строительного и крупногабаритного мусора производится собственниками помещений самостоятельно. Размещение и вывоз строительного мусора в рамках предоставления жилищно-коммунальной услуги «вывоз ТКО» не предусмотрен.

7.10 Нужно ли информировать Управляющую компанию о проведении работ по устройству натяжных потолков?

- Да. В случае проведения ремонтных работ, связанных с монтажом натяжных потолков и использованием специализированного оборудования «тепло-пушки», необходимо за 3 дня уведомить Управляющую компанию по электронной почте - uk-ekb@yandex.ru либо передать информацию консьержу / охране о времени проведения работ, для временного отключения датчиков системы оповещения и пожаротушения в принадлежащем вам помещении.

7.11 Где и как взять записи с камер видеонаблюдения в случае кражи или повреждения имущества?

- При обнаружении факта кражи либо повреждения принадлежащего Вам имущества, обратитесь в отдел полиции для фиксации правонарушения и получения запроса на предоставление видеозаписи. Затем направьте в Управляющую компанию по электронной почте: uk-ekb@yandex.ru запрос из полиции о предоставлении записи с камер видеонаблюдения (с указанием места, даты и предположительного времени происшествия), а также оставьте у консьержа/охраны переносной накопитель (например, USB-флешку). После рассмотрения обращения, видеоматериалы будут направлены в Ваш адрес.

7.12 Где и как можно зарегистрироваться по месту жительства?

- Регистрация по месту жительства осуществляется через Интернет-портал «Госуслуги», в отделах по вопросам миграции отделов полиции г. Екатеринбурга, а также в многофункциональных центрах. Для этого подайте заявление о регистрации по месту жительства, приложив паспорт и документ, являющийся основанием для проживания в жилом помещении.

7.13 Дополнительно информируем что, Вы также можете обратиться в любую компанию для предоставления Вам услуг Интернет связи, оставив заявку на сайте в сети Интернет понравившегося Вам провайдера. После подписания договора по размещению оборудования в доме, провайдер сможет выполнять подключение абонентов.

7.14 Если потерялся ключ от домофона, что делать?

- В случае потери ключа, выхода его из строя, возникновении потребности в дополнительном ключе, необходимо обратиться в обслуживающую организацию «ПЕТРУНЯ» (адрес: ул. Степана Разина, дом 128).

7.15 По всем вопросам, возникающим у собственника помещения касательно технического обслуживания дома, либо начислений и для оперативного получения ответов на них, необходимо обращаться в Управляющую компанию через электронную почту uk-ekb@yandex.ru

7.16 Дополнительную информацию о Управляющей компании самостоятельно можно получить на нашем сайте <https://www.uksozvezdie.ru/>

Контактная информация

Офис УК «Созвездие»: ул. Белинского, д.177а/3, телефон: **380-22-00**.

Аварийно-диспетчерская служба: **286-98-99, 8-929-220-68-86**.

В диспетчерскую службу следует обращаться по аварийным и текущим заявкам.

Сайт УК: www.uksozvezdie.ru

На сайте предоставлены подробные отчеты и информация о деятельности УК «Созвездие».

Режим работы офиса УК «Созвездие»:

ПРИЕМНЫЕ ДНИ:

Понедельник - с 14-00 до 18-00

Вторник - с 14-00 до 18-00

Четверг - с 09-00 до 12-00

НЕ ПРИЕМНЫЕ ДНИ:

Среда, Пятница Суббота, Воскресенье



Сайт УК «Созвездие»

Для Вашего удобства получить и отправить любую информацию, заключить договор на обслуживание, получить разъяснения можно через электронную почту: uk-ekb@yandex.ru

Рекомендуем, после открытия лицевого счета, установить мобильное приложение **«МОЙ УМНЫЙ ДОМ»** для отслеживания и хранения квитанций, передачи показаний, подачи обращений и заявок. Для скачивания приложения - отсканируйте QR-code.



Приложение «Мой Умный Дом»