**УТВЕРЖДЕНЫ**

Общим собранием собственников помещений  
Жилого дома по адресу: 630017,

г.Новосибирск, ул. Военная, д. 9/2  
от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

**в Жилом Комплексе «Европейский»**

1. **Общие положения**
   1. Настоящие Правила проживания в Жилом Комплексе «Европейский» (далее – ЖК) находящегося в управлении ООО  Управляющая компания  «Евро - Комфорт» (далее по тексту – УК) 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.
   2. Правила призваны содействовать жизнеобеспечению ЖК и всего недвижимого имущества, включая общее имущество всех собственников помещений ЖК, а также, способствовать надлежащему выполнению возложенных на УК собственниками обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в ЖК.
   3. Все термины, использованные в Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в Жилищном Кодексе РФ, Законах и нормативных актах действующих на территории РФ и города Новосибирск.
   4. Правила подлежат утверждению на Общем собрании собственников помещений ЖК (далее – Общее собрание) в порядке, установленном ЖК РФ. Предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене настоящих Правил может быть инициировано в рамках Общего собрания.
   5. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность, перечисленную в п.11 настоящих Правил.
   6. Правила обязательны к выполнению как собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения многоквартирного дома, так и иными пользователями помещений, членами (включая несовершеннолетних) семьи собственника и/или пользователя помещения, гостями или иными лицами, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории ЖК.
   7. Сотрудники УК, Дежурные по дому, представители Совета дома и любой собственник помещения вправе требовать соблюдения настоящих правил всеми, находящимися на территории ЖК гражданами.
2. **Сохранение концепции ЖК и его архитектурного облика**
3. ЖК «Европейский» - это комплекс комфорт класса, для деловых и динамичных людей, с непростой индивидуальной архитектурой, удобным месторасположением и ответственным управлением.
4. ЖК имеет паспорт фасада, утвержденный Департаментом строительства и архитектуры Мэрии города Новосибирска.
5. В целях сохранения концепции жилого комплекса и поддержания созданного застройщиком уровня качества проживания в ЖК собственники жилых и нежилых помещений принимают настоящие правила проживания и обязуются:

2.3.1 Соблюдать настоящие правила проживания в ЖК;

2.3.2 Поддерживать чистоту и порядок на территории и в помещениях ЖК;

2.3.3 Сдавать нежилые помещения в аренду только по согласованию с Управляющей Компанией.

2.3.4 Обеспечить выполнение требований настоящих правил арендаторами жилых и нежилых помещений.

1. С целью сохранения архитектурного облика ЖК собственникам жилых и нежилых помещений **запрещается**:

2.5.1 размещать рекламные конструкции на крыше и стенах здания;

2.5.2 устанавливать кондиционеры, встроенные вентиляторы, телевизионные и иные антенны и устройства, электрические и телефонные провода на стенах или крыше ЖК;

2.5.3 осуществлять переустройство существующих козырьков, лоджий и балконов;

2.5.4 изменять размеры, цвета и конфигурации оконных заполнений;

2.5.3 вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, растяжки и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, за пределами балконов.

1. Установка вывесок допускается на дверях, козырьках и над входом в нежилое помещение и только в едином стиле ЖК.
2. Все действия, затрагивающие внешний вид здания, согласовываются с Советом дома и Управляющей Компанией.
3. **Соглашение об использовании общего имущества собственниками жилых и нежилых помещений**
4. Настоящим все собственники признают, что имеют **равные** субъективные права и юридические обязанности, независимо от категории – жилое или нежилое – помещения, владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом пропорционально своей доле в нем.
5. В целях обеспечения покоя жителей ЖК, безопасности в ЖК, свободы перемещения собственников нежилых помещений, их арендаторов и клиентов по территории ЖК приняты следующие правила пользования общим имуществом:

3.2.1 Придомовая территория разделена на три части:

А. внешний проезд - вдоль ул.Ипподромская;

Б. внешний двор – в рамках ограждения вдоль ул.Военная, от первого въезда с пер.Окопный до выезда на внешний проезд «А»;

В. внутренний двор – в рамках ограждения от второго въезда с пер.Окопный до границ землепользования с домом №9.

3.2.2 Центральные входы в нежилые помещения располагаются только в части «А» и «Б» придомовой территории.

3.2.3 Входы в нежилые помещения, расположенные в части «В» используются для входа персонала и как эвакуационные выходы.

3.2.4 Часть «А» используется для проезда и парковки автомобилей сотрудников и клиентов нежилых помещений в рабочее время, проезда и парковки автомобилей жителей в нерабочее время.

3.2.5 Часть «Б» используется жителями, сотрудниками и клиентами нежилых помещений для прохода в помещения через калитки посредством набора номера необходимого помещения на вызывных панелях калитки и использованием индивидуальных ключей. Вход в подъезды гостей жителей через часть «Б» закрыт.

Проезд по территории «Б», остановка и парковка автомобилей осуществляется жителями в любое время, собственниками нежилых помещений только в рабочее время – по наличию свободных мест.

Собственники парковочных мест верхнего яруса осуществляют проезд через часть «Б» в любое время посредством автоматического пульта управления.

3.2.6 Часть «В» используется для прохода, проезда, разгрузки, высадки пассажиров, парковки в специально отведенных местах жителями ЖК и их гостями.

Собственники нежилых помещений, арендаторы и сотрудники осуществляют проход через часть «В» в помещения посредством индивидуальных ключей или с использованием панели вызова на калитке. Проход через часть «В» клиентов и посетителей нежилых помещений, проезд транспорта для разгрузки и высадки пассажиров - з**апрещен**.

Собственники парковочных мест осуществляют проход через часть «В» до входов в подземную парковку посредством индивидуальных ключей от калитки.

Пожарный проезд, расположенный от угла 5 блок-секции по границе с территорией жилого дома №9 по ул.Военная закрыт на стационарный замок. Его открытие возможно только Дежурным по дому для проезда пожарных машин. Пользование пожарным проездом в других целях запрещено.

1. **Пропускной режим**
   1. ЖК является объектом частной собственности, в связи с чем доступ на его территорию является ограниченным.
   2. Доступ собственников в отдельные части общей долевой собственности (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения зданий: электрощитовые, бойлерные, лифтовые шахты, технические этажи, кровлю и т.п.) ограничен на постоянной основе. При необходимости, УК может разрешить такое посещение лишь в   сопровождении ее сотрудника.
   3. Порядок доступа на территорию ЖК представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей регулируется действующим законодательством.
   4. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также личного имущества собственников жилых и нежилых помещений ЖК на территории комплекса установлен пропускной режим. ЖК имеет единое ограждение по периметру территории.
   5. Соблюдение пропускного режима осуществляется с помощью комплексной домофонной системы и автоматизированного проезда.
   6. Проход на территорию ЖК собственников жилых помещений осуществляется через калитки и двери подъездов, оснащенные домофонным оборудованием. Ключи приобретаются собственником в УК при предъявлении свидетельства на право собственности, или арендатором, при предъявлении доверенности. Ключи кодируются на каждого владельца отдельно и регистрируются в границах территории и подъезда проживания, выдаются только под личную подпись владельца.
   7. Ключи для доступа на территорию и в подъезд приобретаются собственникам жилых помещений в необходимом и достаточном для обеспечения ими всех лиц, проживающих в помещении собственника, количестве.
   8. Собственникам нежилых помещений выдаются ключи только для доступа на территорию в количестве необходимом для обеспечения прохода на территорию и в нежилые помещения работающего персонала.
   9. Въезд и выезд транспортных средств собственников помещений на территорию осуществляется посредством дистанционных пультов управления, которые собственник приобретает в УК при предъявлении свидетельства на право собственности. Арендатору помещения необходимо предъявить доверенность от собственника на взаимодействие с УК и получение ключей.
   10. Въезд на придомовую территорию ЖК и доступ к помещению лиц, не проживающих в ЖК постоянно, может быть разрешен лишь с ведома и по прямому указанию собственника или его доверенного лица. Для одноразового въезда (посещения) предполагается наличие устного указания собственника или его доверенного лица Дежурному по дому по телефону (при условии удовлетворительной идентификации отдающего указание) или самостоятельное обеспечение допуска собственником с помощью технических средств (домофона или пульта управления).
   11. Собственник обязуется не передавать дистанционный пульт управления воротами строительным бригадам, гостям и другим лицам.
   12. С целью предупреждения несанкционированного въезда (доступа) на придомовую территорию и в помещения ЖК, шлагбаумы, двери подъездов должны быть закрыты на магнитный/кодовый замок круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на УК.
2. **Правила проезда по территории комплекса и парковки автомобильного транспорта**
   1. По территории жилого комплекса проезд осуществляется со скоростью не более 5 км/час.
   2. Парковка транспортных средств производится только в специальных карманах, обозначенных знаком «Р», а также на размеченной для парковки территории.
   3. Парковка производится при наличии свободных мест в порядке очередности.
   4. **Запрещено:**
      1. осуществлять парковку на тротуаре, общей цокольной части здания;
      2. оставлять автомобиль на въезде, выезде с территории ЖК и подземной автостоянки, на поворотах;
      3. осуществлять парковку транспортного средства способом, ограничивающим свободный проезд транспортных средств по проезду в двух направлениях;
      4. осуществлять парковку ближе 10 метров до фасада здания и в зоне обозначенной знаками опасности;
      5. самостоятельно выделять каким-либо образом (цепи, колышки и т.д.) место парковки;
      6. парковать транспортное средство в местах, предназначенных для погрузки-выгрузки грузов;
      7. осуществлять парковку и ограничивать проезды в зоне контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритных отходов (КГО).
      8. длительное (более 10 суток) хранение на придомовой территории комплекса прицепов, катеров, снегоходов, разбитых автомобилей.
   5. Время нахождения автомобилей для посадки и высадки пассажиров на территории жилого комплекса вне специально отведенных для парковки мест с выключенным двигателем ограничивается 10 минутами.
   6. Для погрузки/разгрузки крупногабаритных предметов, предметов интерьера, мебели, бытовой техники и т.п. собственниками помещений может быть использована общая цокольная часть здания. Допускается стоянка вдоль бордюра тротуара. Время нахождения транспортного средства с выключенным двигателем при разгрузке/погрузке ограничивается 30 минутами.
   7. Собственник помещения обязан заблаговременно оформить у Дежурного по дому заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке.
   8. Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 10:00 до 17:00 часов. В иное время суток подвоз/вывоз крупногабаритных материалов осуществляется под контролем собственника при возможности беспрепятственной остановки грузового транспорта на придомовой территории.
   9. Транспортное средство должно быть удалено с места парковки по требованию управляющей компании:

- немедленно – в случае неправильной парковки и создания транспортным средством помех в движении по придомовой территории;

- в течение 24 часов в целях уборки, очистки от снега территории.

В случае невыполнения данного правила управляющая компания не несет ответственности за состояние территории, занятой транспортными средствами и территории, уборке которой препятствуют припаркованные транспортные средства (невозможен проезд уборочной техники).

* 1. В случае отсутствия парковочных мест на территории ЖК собственник помещений осуществляет высадку пассажиров, разгрузку/погрузку и обязуется удалить свое транспортное средство на ближайшую автостоянку за территорией ЖК.

1. **Пользование общим имуществом ЖК**
   1. Общим имуществом в ЖК являются лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, квартирные и лифтовые холлы, тамбуры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для хранения инвентаря, подсобные помещения; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен ЖК, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства ЖК и расположенные на указанном земельном участке объекты.
   2. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать их загрязнения.
   3. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте общее имущество; поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.
   4. На территории и в местах общего пользования ЖК запрещается:
      1. производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели на придомовой территории;
      2. курить и распивать спиртные напитки на детских площадках, в подъездах, холлах и на лестничных клетках, в иных местах общего пользования.

Курение на придомовой территории разрешается в специально отведенных для этого местах;

* + 1. сбрасывать какие-либо предметы, пепел и окурки, из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы;
    2. выбрасывать и оставлять бытовой мусор в квартирных холлах, на лестничных клетках и переходных балконах, во дворе ЖК и других общественных местах вне мест, предназначенных для сбора бытового мусора;
    3. хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать холлы, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования предметами личного пользования;
    4. нарушать отделку помещений общего пользования, писать или рисовать что-либо на стенах, дверях, в лифтах;
    5. засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения сантехнического оборудования, возникшего вследствие его неправильного использования, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло данное повреждение, либо всех собственников, через помещения которых проходит сантехническое оборудование;
    6. производить любые работы, которые могут привести нарушению целостности здания и его конструкций или их изменению, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать общее имущество без получения соответствующего предварительного разрешения на выполнение работ и согласия всех собственников помещений ЖК;
    7. в местах общего пользования и на территории вести какую-либо производственную, коммерческую, рекламную деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями;
  1. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны обеспечить свободный доступ сотрудников УК к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри помещений, имеющему отношение к общему имуществу в многоквартирном доме.
  2. Собственники жилых и нежилых помещений, члены их семей, их гости обязаны соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390, иные действующие нормативно-правовые акты Российской Федерации, Новосибирской области и г.Новосибирска в области пожарной безопасности, в том числе меры предосторожности во избежание пожара при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении в доме праздников с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

1. **Правила поведения на детских площадках**
   1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей.
   2. На детской площадке запрещается:
      * распивать спиртные напитки;
      * курить;
      * засорять территорию;
      * выгуливать домашних животных;
      * использовать оборудование не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
      * производить иные действия, не связанные с досугом детей.
2. **Содержание животных и птиц**
   1. Содержание домашних животных и птиц в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и требований, установленных Законом Новосибирской области от 20.05.2004 № 184-ОЗ «Об общих положениях содержания собак и кошек в Новосибирской области» и «Положением о порядке содержания собак и кошек в городе Новосибирске», утвержденном Решением городского Совета Новосибирска от 30.06.2006 № 303, иными действующими нормативно-правовыми актами.
   2. Владельцы домашних животных и птиц должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих.
   3. Не разрешается содержание домашних животных и птиц в местах общего пользования: лестничных площадках, холлах, подвалах и т.д.
   4. Владельцы домашних животных и птиц обязаны немедленно устранять загрязнения, оставленные домашними животными и птицами в квартирных и лифтовых холлах, лифтах, на лестничных площадках и других местах общего пользования в доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.
   5. Владельцы домашних животных и птиц обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.
   6. Запрещается выгул собак на территории ЖК, детской площадке, на газонах и цветниках.
   7. Владельцы домашних животных и птиц, причинивших вред здоровью граждан, возмещают материальный и моральный ущерб потерпевшим, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.
   8. В случае ненадлежащего содержания домашних животных и птиц нарушители привлекаются к административной ответственности в соответствии с Законом Новосибирской области от 14.02.2003 № 99-ОЗ "Об административных правонарушениях в Новосибирской области", иными действующими нормативно-правовыми актами.
3. **Ремонтно-строительные работы**
   1. Перед началом выполнения ремонтно-строительных работ собственник помещения и специалисты по ремонту проходят инструктаж у Главного инженера УК и знакомятся по подпись с настоящими Правилами и Инструкцией по эксплуатации ЖК.
   2. Допуск строительных бригад на территорию и в помещения ЖК осуществляется по предварительному уведомлению собственника помещения, предъявлению списка лиц, осуществляющих ремонтные работы и их контактных данных, и назначении ответственного за чистоту и порядок в помещении.
   3. К моменту начала и на весь период проведения ремонтных работ собственник помещения обязан обеспечить необходимые условия соблюдения санитарно-гигиенических требований и требований противопожарной безопасности.
   4. В случае планирования проведения работ по переустройству/перепланировке помещения собственник обязан подготовить проект переустройства/перепланировки, согласовать его с УК и получить разрешение в органах власти в установленном законом порядке.
   5. Ремонтно-строительные работы, связанные с шумом, проводятся с понедельника по субботу с **09-00 до 13-00**, и с **15-00 до 19-00**. В воскресенье и праздничные дни шумные работы запрещены.
   6. До начала работ на выходе из помещения устанавливается противопылевая защита. Выход из помещения и вход в места общего пользования в грязной одежде и обуви запрещен.
   7. Завоз строительных материалов, конструкций и вывоз строительного мусора осуществляется только в герметичной упаковке, поверхности лифта и лифтового холла должны быть защищены от просыпания смесей, повреждения крупногабаритными предметами.

Очистка мест общего пользования от строительных остатков осуществляется собственником/специалистами по ремонту самостоятельно.

* 1. В ЖК право собственника переустраивать принадлежащее ему/ей помещение неразрывно связано с обязанностью соблюдать действующее законодательство, а также принцип уважительного отношения к соседям и их собственности.
  2. Собственник обязуется:
     + поддерживать чистоту и порядок в лифтовых холлах и других местах общего пользования;
     + складировать стройматериалы и строительный мусор (до вывоза) в принадлежащем ему помещении;
     + осуществлять вывоз строительного мусора собственными силами и за свой счет, не допуская при этом захламления входов в помещение и мест общего пользования;
     + особо тщательно отслеживать соблюдение своими подрядчиками и строительными рабочими установленного для них пропускного режима и противопожарной безопасности, а также общественного порядка на территории ЖК;
     + не применять при производстве работ оборудование и инструменты, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, и вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
     + при необходимости разрушения стеновых перегородок и т.п. в соответствии с согласованным проектом использовать при производстве работ алмазную резку и/или гидравлическое оборудование или любой другой высокотехнологический способ, взамен отбойных молотков и т.п.;
     + не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке;
     + не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УК.
  3. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет собственника помещения, в котором такие работы проводились.

1. **Правила сбора мусора**
   1. Накопление твердых бытовых отходов (ТБО) – отходов, образовавшихся в процессе жизнедеятельности, производится в корпус контейнеров, размещенных на специально оборудованной площадке в части «Б» территории ЖК.

Запрещается сброс ТБО в контейнеры жилого дома №9 в части «В» территории ЖК. При обнаружении сброса собственник, допустивший нарушение за свой счет очищает контейнеры жилого дома №9.

Запрещается сброс в контейнеры для ТБО любых крупногабаритных предметов, в том числе крупной бытовой техники (телевизоры, холодильники, плиты), которые не помещаются в окно приёма мусора.

* 1. Накопление крупногабаритных отходов (КГО) – бытовых отходов, не помещающихся по своим габаритам в контейнеры для ТБО: упаковка от техники и мебели (картон, пенопласт и т.п.), габаритные свертки бумаги (полиэтилена), смёт в завязанных мешках, листва в мешках, стекла, зеркала, бытовая техника, разобранная мебель, оконные и дверные блоки, елки после новогодних праздников, осуществляется в специально выделенных для этих целей отсеках контейнерной площадки.
  2. Все отходы перед сбросом подлежат упаковке, желательно в полиэтиленовые или бумажные мешки.
  3. Вывоз ТБО и КГО с территории жилого комплекса осуществляется в соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией по вывозу мусора.
  4. Запрещается сброс в контейнеры отходов 1, 2 и 3 класса опасности, к которым в частности относятся отходы, содержащие ртуть, окись мышьяка, хлористую медь, хлористый никель, трехокисную сурьму, азотнокислый свинец, сернокислую медь, щавелевокислую медь, окиси свинца, четыреххлористый углерод. Утилизация ртутьсодержащих лампочек производится в местах приобретения данного товара.
  5. Запрещается сброс в контейнеры и складирование на контейнерной площадке любого строительного мусора. Вывоз строительного мусора производится собственниками самостоятельно за свой счет.
  6. Запрещается переполнение контейнеров мусором. Сброс мусора должен производиться таким образом, чтобы крышка мусорного бака могла свободно его закрывать.
  7. Все иные виды мусора, не указанные в п.8.1, 8.2 настоящих правил, должны быть вывезены и утилизированы с территории жилого комплекса собственниками жилых и нежилых помещений.
  8. Запрещается складировать мусор в непредусмотренных для этого местах (помещениях общего пользования, на улице, в том числе возле контейнеров для вывоза мусора).

1. **Ответственность**
   1. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет управляющая компания ООО Управляющая Компания «Евро-Комфорт», члены Совета дома и иные, уполномоченные общим собранием лица.
   2. Сделать замечание о несоблюдении правил, пригласить для фиксации нарушения уполномоченных лиц может и обязан каждый собственник помещения в ЖК.
   3. При несоблюдении настоящих Правил, собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем УК в присутствии представителей Совета многоквартирного дома или соседей.
   4. 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.
   5. 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.
   6. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящих правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых настоящими правилами, следует руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными актами Российской Федерации, нормативными актами Новосибирской области и г.Новосибирска, решениями общих собраний собственников помещений.
2. **Порядок вступления в силу, внесение изменений.**

12.1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их утверждения общим собранием собственников.

12.2. Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник ознакомлен и согласен с выполнением всех перечисленных пунктов настоящих правил. Выполнение правил является обязательным условием проживания на территории ЖК, так как комплекс имеет особенный архитектурный стиль и особые условия проживания.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_