**Утверждено: Протоколом общего собрания собственников**

**МКД №14 к.1 по ул.Древлянка**

**от « « 2020 г.**

**Порядок пользования общедомовым имуществом помещениями в**[**многоквартирном доме**](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/) **№ 14 к.1 по ул. Древлянка**

Настоящий Порядок разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации № 25 от 01.01.2001 года «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановления Правительств Российской Федерации № 000 от 01.01.2001 года «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и [ремонт жилого помещения](https://pandia.ru/text/category/remont_zhilmzya/) в случае оказания услуг и [выполнения работ](https://pandia.ru/text/category/vipolnenie_rabot/) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Жилищный кодекс Российской Федерации определяет квартиру как структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Собственник жилого помещения в многоквартирном доме пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, и как пользователь жилого помещения собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник нежилого помещения, находящегося в многоквартирном жилом доме пользуется всеми правами, определенными законом для собственников квартир (жилых помещений) дома и несет все вытекающие в связи с этим обязанности.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме устанавливает порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также определяет полномочия (передачу полномочий) исполнительных органов или иных лиц по исполнению и контролю за соблюдением данного порядка.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование; крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе фундаменты, несущие стены, [плиты перекрытий](https://pandia.ru/text/category/pliti_perekritiya/), балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции; ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, в том числе окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; земельный участок с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, включая тепловые пункты, [коллективные](https://pandia.ru/text/category/koll/) [автостоянки](https://pandia.ru/text/category/avtostoyanka/), детские и спортивные площадки, расположенные в границах [земельного участка](https://pandia.ru/text/category/zemelmznie_uchastki/) многоквартирного дома.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы по содержанию общего имущества жилого дома.

**2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА. ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗРВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

2.1. Общее имущество многоквартирного дома должно обеспечивать:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание единого архитектурного облика многоквартирного дома в том числе при его реконструкции.

Общее имущество многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, [защите прав потребителей](https://pandia.ru/text/category/zashita_prav_potrebitelej/))

2.2. В связи с функциональными особенностями, назначением, а также необходимостью упорядочения порядка пользования, общее имущество дома подразделяется на отдельные категории и зоны, состав и нахождение которых определяются Приложением к настоящему Положению. Данные категории и зоны содержат: общедоступные места общего пользования, объекты ограниченного общего пользования или индивидуального пользования, объекты не предназначенные для общего пользования и пребывания собственников.

2.3. В местах общего пользования запрещается:

2.3.1. Вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую [профессиональную деятельность](https://pandia.ru/text/category/professionalmznaya_deyatelmznostmz/), не предусмотренную решением общего собрания собственников помещений в доме.

2.3.2 Производить в какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности дома или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать общее имущество дома без получения соответствующего предварительного разрешения на выполнение такой перестройки , в порядке, предусмотренном настоящим положением.

2.3.3. Оставлять бытовой и строительный мусор. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов жилых или нежилых помещений в доме для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

2.3.4. Курить и распивать спиртные напитки, включая слабоалкогольные напитки.

**3. УСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ НА ВРЕМЕННОЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ДОМА**

3.1. Каждый собственник имеет право пользования общим имуществом дома согласно его доли в праве на жилое помещение и общее имущество дома. При этом какая-либо самостоятельная индивидуализация общего имущества и права пользования общим имуществом для данного собственника законом не устанавливается.

3.2. Самостоятельное индивидуальное пользование собственником общим имуществом дома в целом или в какой-либо его части не допускается, как нарушающее законные права и интересы других собственников.

3.3. Право пользования или распределение прав в пользовании общим имуществом дома между собственниками дома допускается только по решению общего собрания всех собственников дома в порядке, определенном настоящим Положением .

3.4. Поскольку, каждый собственник или группа собственников имеют равное право на пользование тем или иным имуществом дома, являющимся их общей собственностью, они вправе обратиться к собственникам жилья с заявлением об установлении для них индивидуального порядка пользования этим имуществом.

3.5. Заявления на установление индивидуального пользования общим имуществом дома в целом или в его части, рассматриваются на общем собрании собственников и принимается решение по данному вопросу.

3.6. Выделение общего имущества (части общего имущества) или зоны общего имущества в индивидуальное пользование собственником (группой собственников) производится на безвозмездной основе.

3.7. Собственники и наниматели получившие зоны общего имущества в индивидуальное пользование несут ответственность за содержание и обслуживание данных помещений и иную ответственность .

**4. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

4.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, бенгальских огней и хлопушек. При проведении праздников запрещается использование в доме фейерверков, ракет и петард.

**5. ДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И ЖИТЕЛЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ**

5.1. В случае обнаружения подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории, если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания. Если Вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен — немедленно сообщите о находке в отделение милиции, в Управляющую компанию.

Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.

Зафиксируйте время обнаружения находки.

Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

Помните:

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т. п.

Родители!

Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность.

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, — это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

**6. ДЕЙСТВИЯ ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ЭВАКУАЦИИ.**

6.1. Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т. п.

6.2. Получив сообщение от представителей властей или [правоохранительных органов](https://pandia.ru/text/category/pravoohranitelmznie_organi/) о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

6.3. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

Возьмите личные документы, деньги, ценности.

Отключите электричество, воду.

Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

Обязательно закройте входную дверь на замок, — это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно!

Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

Помните:

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.