

ЛИКБЕЗ ДЛЯ НОВОСЕЛОВ

ДАВАЙТЕ ЖИТЬ ПО ПРАВИЛАМ

Каждый новосел при заселении в Академический получает от нашей управляющей компании специальную брошюру. Она называется «Правила проживания, пользования помещениями и общим имуществом дома». Но судя по тому, как ведут себя не только новоселы, но и даже те, кто живут здесь уже год, а то и больше, становится ясно, что эти правила мало кто читал. Поэтому мы решили в серии материалов акцентировать внимание на самых важных с нашей точки зрения пунктах. Просим вас не пролистывать эту страницу, а прочитать и отнестись с пониманием. От этого зависит порядок и чистота в нашем районе.



Лифт в обычном доме

ОТНОСИТЕСЬ К ЛИФТУ, КАК К СОБСТВЕННОЙ КВАРТИРЕ

Итак, вы новоиспеченный собственник жилья в районе «Академический». Что вы делаете первым делом? Правильно, перевозите мебель и прочие вещи в лифте. Иногда это делается при помощи специальных мувинговых компаний, иногда – друзей и знакомых. Однако досадно, что при перевозке забываются некоторые правила. Лифт – это не только ваша собственность, но и собственность всех жильцов. Все мы помним, как выглядел лифт в старых советских многоэтажках, без слез на это зрелище смотреть нельзя. Хотите жить так же? Если нет, то давайте соблюдать некоторые правила перевозки грузов в лифте. **А именно:**

- В случае необходимости перемещения грузов, способных нанести повреждения поверхностям помещений общего пользования (полы, стены, в т. ч. покрытия пола и стен лифта), эти поверхности предварительно должны быть защищены Собственником (Пользователем) вспомогательными материалами (ДВП, картон, фанера и т. п.).
- После окончания подъема материалов и оборудования, а также спуска строительных отходов и мусора, Собственник (Пользователь) обязан в течение 30 мин произвести уборку (очищены от мусора и вымыты) помещений общего пользования и лифта.

Кто-то скажет: ну вот еще. Но давайте не забывать, что мы живем в передовом районе, не стоит его с первых же дней своего проживания в нем превращать в помойку.

А кроме того, правила в случае погрузочно-разгрузочных и такелажных работ предписывают следующее:

- Доставка и разгрузка материалов и оборудования на объект, а также вывоз их и строительных отходов, разрешен с 09:00 до 17:00 на любом транспорте, маневренные возможности которо-

го способны обеспечить подъезд и отъезд к дому (подъезду дома) без нарушений элементов благоустройства придомовой территории. (В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов и оборудования в другое время, по предварительному согласованию с Управляющим).

- Время стоянки машин для разгрузки (загрузки): грузовая машина – не более 1,5 часов, а легковая – не более 40 мин.

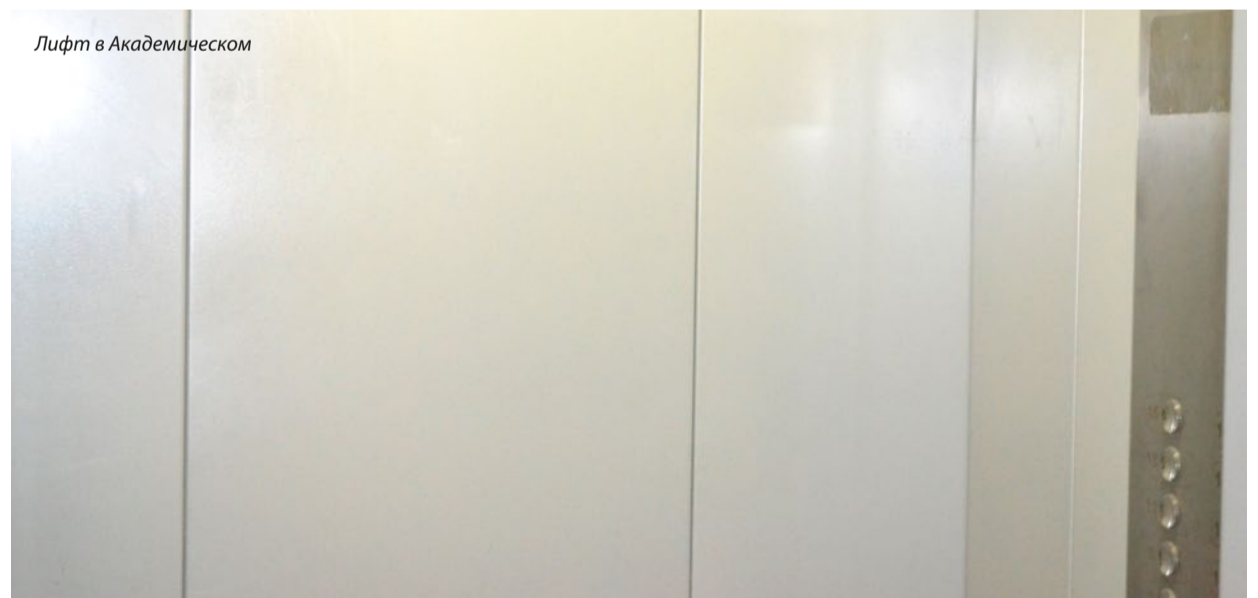
• Время нахождения разгруженных материалов и оборудования, а также строительных отходов и мусора на придомовой территории не должно превышать 2 часа.

• По окончании разгрузки (загрузки) транспорта и его отъезда Собственник/Пользователь обязан в течение 30 мин произвести уборку территории.

• Спуск строительных отходов и мусора из помещения и складирование их на придомовой территории осуществляется строго в специальной упаковке, не допускающей загрязнения помещений общего пользования и территории, повреждения поверхностей конструктивных элементов помещений общего пользования.

• Разрешается осуществлять подъем материалов и оборудования к помещению и спуск строительных отходов и мусора в грузо-пассажирском лифте при условии, что время транспортировки их в лифте не превышает 15 мин.

Лифт в Академическом



ПОДЪЕЗД – ДЛЯ ВСЕХ

Новоселы завезли мебель и начали обживать. Но у некоторых так и чешутся руки, что-нибудь изменить в помещениях общего пользования. Например, установить единую дверь на площадке сразу для нескольких квартир. Но можно ли это делать? **Давайте заглянем в правила.**

• Запрещается производить в помещениях общего пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего согласия Общего собрания Собственников.

Возможно, найдутся возражающие и скажут, что они привыкли в подъезде хранить велосипеды, лыжи, санки и что-нибудь еще. Поэтому и нужна дверь, чтобы все это защитить от незваных в

подъезде гостей. Но разве можно хранить личные вещи в помещениях общего пользования? **Вот что говорит пункт «Правил»:**

- Собственники/пользователи не должны размещать, оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в помещениях общего пользования в подъездах (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с проектом дома или решением общего собрания или по разрешению Управляющего). Запрещается хранение в помещениях общего пользования или кладовых бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.

ФАСАДЫ – АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК ДОМА

Однако некоторые умельцы на все руки могут пойти дальше и в целях личного комфорта произвести какие-то изменения на фасаде дома. А можно ли это делать? Нет, фасад – это архитектурный облик дома, а не собственность жителя.

«Правила» запрещают вести какие-либо работы, если они:

- Влияют на архитектурный облик дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и т. п.);
- Могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию.

Также надо помнить, что категорически запрещается производить изменение конструктивных элементов фасада и мест общего пользования без согласования с Управляющим, а также размещать инженерное оборудование (кондиционеры, телевизионные антенны и т. п.) на фасаде здания. Нельзя изменять размеры, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, остекления лоджий и балконов. В каких-то случаях может быть отказано в разрешении на установку телевизионных антенн и иного оборудования, наружных блоков кондиционеров в местах, не предусмотренных проектом и техническими условиями на переустройство помещения. Подробнее читайте в главе №11 «Правил». В ближайших номерах мы продолжим знакомить новоселов с правилами проживания. А пока надеемся на ваше понимание.