

КОПИЯ
ВЕРНА



Президент
ТСН "ТСЖ ИЛЬИНСКИЙ ПАРК"

Гусев Д. В.

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 2
общего собрания
собственников помещений
многоквартирных жилых
домов.

Правила использования и содержания помещений и общего имущества в многоквартирных домах

1. Введение

1.1 Настоящие Правила регулируют отношения собственников помещений многоквартирных домов, проживающих с ними лиц и их посетителей, а также устанавливают порядок использования помещений, содержания и использования общего имущества многоквартирных домов, а также придомовой территории.

1.2 Требования настоящих Правил являются обязательными для выполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, их семьями, нанимателями, арендаторами, посетителями.

1.3 Термины и определения

ТСЖ – Товарищество собственников жилья

УК – Управляющая компания

Многоквартирные дома:

- Жилой дом №1, расположенный по адресу Московская область, Раменский район, городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.2, корпус 1;
- Жилой дом №2, Московская область, Раменский район, городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.2.

ЖК «Ильинский парк» - жилой комплекс, включающий в себя Многоквартирные дома и земельный участок, на котором расположены Многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства (придомовая территория) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на/ в указанном земельном участке (проезды, пешеходные дорожки, фонтан, спортивная площадка, объекты инфраструктуры (канализационно-насосная станция, КПП, трансформаторная подстанция) детская площадка, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и пр.)

Правила - правила использования и содержания помещений, общего имущества многоквартирных домов, а также придомовой территории;

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила разработаны на основании применимых правил, требований и норм действующего законодательства.

2.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять действие настоящих Правил принадлежит общему собранию собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская область, Раменский район, городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.2, корпус 1; и Московская область, Раменский район, городское поселение Ильинский, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.2.

2.3. Настоящие Правила устанавливают обязательства как для собственников помещений в многоквартирном доме и членов их семей, так и для арендаторов/нанимателей/пользователей данного помещения, гостей и приглашенных лиц.

3. Правила пользования общим имуществом в многоквартирных домах

3.1 Собственникам помещений в каждом многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном многоквартирном доме, не являющиеся квартирами, частями квартир/ нежилыми помещениями/ частями нежилых помещений, которые предназначены для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (в том числе фановые канализационные трубы, трубопроводы холодной и горячей воды, системы отопления, включая нагревательные приборы (батареи), электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства (придомовая территория) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на/ в указанном земельном участке (проезды, пешеходные дорожки, фонтан, спортивная площадка, объекты инфраструктуры (канализационно-насосная станция, КПП, трансформаторная подстанция) детская площадка, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и пр.)

3.2. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.3. Собственники обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирных домах и на придомовой территории, в том числе к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

3.4. Запрещается производить на придомовой территории мойку и заправку ГСМ автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, производить ремонт и обслуживание транспортных средств.

3.5. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускаются, за исключением ремонтных работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

3.6. Запрещается хранить в местах общего пользования, в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилых домов, на придомовой территории, в том числе и на детской площадке, взрывчатые, легковоспламеняющиеся и/или токсичные материалы, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования и/или использовать их для хранения личных вещей.

Детские коляски, самокаты, велосипеды, снегокаты, санки, лыжи могут размещаться только в специально отведенных местах общего пользования.

3.7. Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло это повреждение.

3.8. Не допускается употребление спиртных напитков и наркотических средств в местах общего пользования, в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома, на придомовой территории, в том числе на детской площадке.

Не допускается курение в местах общего пользования, в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома, в том числе на детской площадке. На придомовой территории курение разрешено только в специально отведенных местах (при их наличии).

3.9. Не допускается нахождение в местах общего пользования в коридорах, лифтах, подъездах, холлах, вестибюлях и на лестничных клетках, на КПП лиц в грязной, пачкающей одежде, перевозка плохо упакованных, пачкающих, царапающих, источающих нетерпимый запах предметов и материалов.

3.10. Не допускаются без согласования с ТСЖ/УК крепления к стенам многоквартирных домов, на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. различных объявлений, растяжек, подвесок, вывесок, указателей, флагштоков, цветников и других устройств.

Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности ТСЖ/УК, используются навесные информационные доски, расположенные в подъездах многоквартирных домов, на КПП и на придомовой территории.

Не допускается наносить надписи на стены, двери, ступеньки лестниц, в кабинах лифтов и на любые поверхности элементов многоквартирных домов и придомовой территории.

3.11 Не допускается установка на фасаде многоквартирных домов кондиционеров и спутниковых антенн, иных устройств и оборудования.

Установка наружных блоков кондиционеров, спутниковых антенн, иных устройств и оборудования на балконах и лоджиях возможна с согласия ТСЖ/УК

3.12 Запрещается устанавливать какие-либо приспособления для сушки каких-либо предметов (одежды, ковров) снаружи балконов и лоджий, окон, в местах общего пользования многоквартирных домов, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

3.13 Запрещается установка дополнительных радио, телевизионных и иных антенн и оборудования на кровле и фасаде многоквартирных домов без согласования с ТСЖ/УК.

3.14 Запрещается размещение мусора (ТКО, КГМ) в местах общего пользования, на придомовой территории, на КПП и на расстоянии 5 м от границ земельного участка, на котором расположены многоквартирные жилые дома вне специально отведенных контейнеров.

3.15 Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов на придомовой территории.

Посадка растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории разрешается только при условии предварительного согласования плана посадки с ТСЖ/УК.

3.16 Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек на придомовой территории.

3.17 В местах общего пользования запрещается:

- 1) Мусорить, плевать, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, причинять ущерб общему имуществу
- 2) Ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, вынимать почту из чужого почтового ящика;
- 3) Курить, кроме специально отведенных для этого мест при их наличии;
- 4) Повреждать и/или похищать общее имущество, в том числе, но не ограничиваясь (выкручивать лампочки, разбивать стекла, перила, светильники)
- 5) Пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, тепловые пункты, помещения лифтового хозяйства, вентиляционные шахты и шахты мусоропроводов, кабельные каналы, электрощитки, помещения для хранения инвентаря, помещения трансформаторов и подстанций, шкафов управления.

3.18. Запрещается самовольно открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать электрооборудование, закрывать вентили трубопроводов.

Порядок пользования лифтами.

- 1) Лифт является сложным и опасным механизмом, в связи с чем необходимо неукоснительно выполнять правила пользования лифтом и использовать лифт только по его прямому

назначению.

2) При пользовании лифтом запрещается: перегружать лифт, рисовать на стенах лифта, портить стены, освещение, двери, кнопки и другое оборудование лифта, препятствовать открытию и закрытию дверей лифта, перевозить в лифтах предметы, выступающие за габариты лифта, курить в лифтах, без необходимости нажимать на кнопку «Стоп» и кнопку аварийной связи с диспетчером.

3) Необходимо соблюдать специальные правила пользования лифтами размещенные в самих лифтах.

4) Не допускается использование лифта для детских игр.

5) Не допускается использование лифтов детьми и недееспособным/ограниченно дееспособным лицам без сопровождающих.

3.19 Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе использовать общее имущество многоквартирных домов в целях, не соответствующих положениям действующего законодательства.

3.20. Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе использовать общее имущество многоквартирных домов в целях осуществления коммерческой и/или некоммерческой деятельности без согласования с ТСЖ/УК.

4. Правила пользования помещениями в многоквартирных домах

4.1 Собственникам запрещается хранить или разрешать хранение в помещениях взрывчатых, легковоспламеняющихся или токсичных материалов.

4.2 Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласования с ТСЖ/УК. Запрещается менять остекление, размещать кондиционеры и иное навесное оборудование на фасадах жилых домов, И производить любые иные действия, которые ведут к изменению внешнего вида многоквартирных жилых домов ЖК «ИЛЬИНСКИЙ ПАРК».

4.3. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование и сети мусор, спички, тряпки, средства личной гигиены и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет собственника, по вине или в жилом помещении которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников квартир, в пользовании которых находится этот стояк.

4.4. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные материалы либо для обеспечения обслуживания и ремонта выполнить технологический проем с дверцей размером не менее 400х600 мм.

4.5. Собственник обязан содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, обязан осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет; использовать по его назначению.

4.6. Охранные и противопожарные сигнализации должны установленные собственниками в помещениях многоквартирного дома быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Собственники и пользователи помещений многоквартирного дома должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.

5. Проведение ремонтных работ и/ или переустройства/перепланировки помещений

5.1. Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

5.2. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, в том числе, но не ограничиваясь, снос стен (в том числе частичный), перенос стен, возведение стен, перенос дверных проемов, объединение балконов/лоджий с помещением, изменение/расширение мокрых и т.п.

5.3. Перед проведением работ по переустройству/ перепланировке в помещениях многоквартирного дома, собственник обязан согласовать возможность проведения таких работ с ТСЖ/УК с указанием перечня планируемых мероприятий (работ), режима и продолжительности производства работ, а также после подготовки проекта переустройства/перепланировки помещения и согласовать с ТСЖ/УК проект переустройства/перепланировки.

Для проведения работ по переустройству/перепланировке помещений собственник обязан согласовать возможность проведения работ по переустройству/перепланировке в установленном законом порядке с компетентными органами и оформить всю необходимую разрешительную документацию.

5.4 В многоквартирных домах при проведении ремонтных работ запрещается:

1) нарушать существующие нормы законодательства о тишине и применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации предусмотренного СанПиН;

2.1.) производить ремонтные работы, создающие шум до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни; с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно в течение 6 месяцев со дня ввода многоквартирных домов в эксплуатацию.

2.2.) в дальнейшем запрещается производить ремонтные работы, создающие шум - до 9 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут в будние дни и по субботам, - круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни

- с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно

3) загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования, нарушать правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические нормы, нормы миграционного законодательства

4) использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, наносить повреждения элементам общего имущества дома.

5) применять материалы и оборудование без надлежащих пожарных, экологических, радиационных сертификатов. Все используемые материалы и оборудование должны быть разрешены для применения в жилых домах.

6) проживание рабочих в помещении.

7) стирка/мытье спецодежды, инвентаря и пр., слив воды от смыва строительных материалов (с кисточек, пола и пр.) в канализацию.

5.5 На время проведения ремонтных работ в помещении при отсутствии постоянных раковин/унитазов необходимо установить временные раковины/унитазы.

5.6 Точки временного подключения, щитки должны быть согласованы с УК/ТСЖ и предъявлены последним.

5.7 Собственник обязан обеспечить доступ в принадлежащие ему помещения работников ТСЖ/УК для проверки жалоб о нарушении режима производства работ и причинении ущерба другим лицам.

5.8 За несогласованные в установленном порядке перепланировку/переустройство, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и/или установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, целостности покрытия кровли, нарушению противопожарных устройств, ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных собственников в многоквартирном доме, собственник данного помещения несет ответственность предусмотренную действующим законодательством, с обязательным устранением причиненного ущерба и приведением помещений в состояние существовавшее до производства несогласованных работ.

5.9 Собственник не вправе изменять назначение помещения без предварительного одобрения возможности такого изменения общим собранием собственников многоквартирного дома и ТСЖ/УК.

5.10. По факту окончания ремонта, собственник должен уведомить ТСЖ/УК и предоставить доступ ТСЖ/УК в помещение для проверки полностью/частично произведенного ремонта (в части соблюдения настоящих Правил), в том числе на соответствие согласованному проекту.

Собственник помещения обязан самостоятельно и за свой счет произвести все необходимые мероприятия для целей узаконивания проведённого переустройства и/или перепланировки и предоставить соответствующие подтверждающие документы в ТСЖ/УК.

6. Порядок сдачи помещений внаём

6.1. В случае реализации Собственником права предоставления принадлежащего ему на праве собственности помещения во временное владение и пользование или во временное пользование на основании договора найма, аренды, договора безвозмездного пользования или ином законном основании, собственник помещений несет ответственность за действия или бездействие лиц, проживающих в его помещениях.

Собственник обязан возместить вред, причиненный проживающими в принадлежащем ему помещении лицами другим собственникам помещений.

7. Общие правила пропускного режима на придомовую территорию.

7.1. Для доступа на придомовую территорию необходимо иметь пропуск (магнитную карту), с помощью которого осуществляется проход, проезд через КПП.

7.2. В рамках настоящих Правил пропуска на придомовую территорию подразделяются на

следующие виды:

7.2.1. Личный пропуск, дающий право прохода на придомовую территорию.

7.2.2. Транспортный пропуск, который представляет собой личный пропуск, перепрограммированный для доступа на придомовую территорию автомобильного транспорта (включая мопеды и мотоциклы).

7.2.3. Абонемент на право использования закрепленного парковочного машиноместа, который представляет собой личный пропуск, перепрограммированный для доступа на придомовую территорию автомобильного транспорта (включая мопеды и мотоциклы) и стоянки на закрепленном парковочном машиноместе на придомовой территории, который выдается по заявлению собственника или иного лица на условии предоплаты за период пользования закрепленным парковочным местом по установленным тарифам (Приложение №1 к настоящим Правилам).

7.3. Проход на придомовую территорию осуществляется через КПП, на котором установлен прибор учета контроля доступа по личным пропускам, оформляемым ТСЖ/УК.

По заявлению собственника личный пропуск подлежит выдаче собственнику и иным лицам указанным собственником в заявлении.

При этом первичная выдача личного пропуска собственнику помещения производится без взимания платы.

Повторная (в случае утери, поломки) выдача личных пропусков производится на возмездной основе согласно установленных собственниками помещений в многоквартирных домах тарифов (Приложение №1 к настоящим Правилам).

Выдача личного пропуска членам семьи собственника производится без взимания платы в следующем количестве в течение всего срока владения помещением:

Для 1-но комнатной квартиры - 2 шт.,

Для 2-х комнатной квартиры - 4 шт.,

Для 3-х комнатной квартиры – 6 шт.,

Для 4-х комнатной квартиры – 8 шт.,

Для 5-и комнатной квартиры – 10 шт.

Выдача личного пропуска сверх установленных лимитов, производится по заявлению собственника на возмездной основе согласно установленных собственниками помещений в многоквартирных домах тарифов (Приложение №1 к настоящим Правилам).

7.4 Въезд на придомовую территорию будет осуществляться через шлагбаум, оборудованный считывателем пропусков, позволяющим совершать открытие шлагбаума, путем приложения к нему транспортного пропуска, при этом перепрограммирование личных пропусков на транспортный может осуществляться в отношении не более следующего количества личных пропусков:

Для 1-комнатной квартиры – 1 шт.,

Для 2-комнатной квартиры – 2 шт.,

Для 3-комнатной квартиры – 3 шт.,

Для 4-комнатной квартиры – 4 шт.,

Для 5-комнатной квартиры – 5 шт.

Перепрограммирование личных пропусков на транспортный осуществляется по заявлению собственника.

При этом возможность стоянки транспортных средств на придомовой территории возможна только для транспортных средств, на которые оформлен Абонемент на право использования закрепленного парковочного машиноместа,

Транспортный пропуск дает право на нахождение транспорта на придомовой территории в течение 15 минут. Начиная с 16-ой минуты взимается плата из расчета: 50 (пятьдесят) рублей за каждый полный или неполный час нахождения автотранспортного средства (включая мопеды и мотоциклы) на придомовой территории, ежегодно с 01 января каждого года указанная стоимость индексируется на индекс потребительских цен предыдущего календарного года. В случае неоплаты начисленных сумм в течение 30 дней с момента выставления счета/квитанции, транспортный пропуск собственника, не оплатившего плату за нахождение на придомовой территории блокируется до полного погашения задолженности и неустойки.

По транспортному пропуску на придомовую территорию могут въезжать как транспортные средства собственника, так и транспортные средства иных лиц, если их доступ на территорию был осуществлён по такому транспортному пропуску. Ограничения на время нахождения на придомовой территории действуют на все виды транспортных средств. В случае нарушения времени ограничения, плату за превышение времени нахождения на придомовой территории оплачивает собственник, оформивший транспортный пропуск, ответственность на допущенные нарушения также несет собственник, оформивший транспортный пропуск.

При этом если по транспортному пропуску был осуществлен въезд на придомовую территорию, но не осуществлён выезд, то последующий въезд по нему на придомовую территорию возможен только после выезда по нему с придомовой территории.

Круглосуточный допуск на придомовую территорию прибывших по вызову собственников или ТСЖ/УК пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб МЧС будет осуществляться посредством возможности открытия шлагбаума охранником на КПП.

Круглосуточный допуск на придомовую территорию прибывших по вызову ТСЖ/УК или в целях, предусмотренных договорами ТСЖ/УК автомобилей коммунальных служб и/или эксплуатирующих организаций осуществляется посредством открытия шлагбаума охранником на КПП.

Доступ на придомовую территорию машин лицензированного такси, оборудованного хорошо

различимыми знаками отличия, позволяющими определить, что это такси, производится в следующем порядке:

- такси с пассажиром:

а) при предъявлении пассажиром действующего личного пропуска, позволяющего охраннику на КПП определить, что его пропуск на придомовую территорию действует и сообщение пассажиром охраннику своих фамилии, имени, отчества, а также адреса проживания в ЖК «Ильинский парк»; либо

б) при наличии предварительной заявки от собственника квартиры с указанием того, от кого поступила заявка (фамилия, имя, отчество, адрес проживания в ЖК «Ильинский парк»), а также государственного номера автомобиля и количества пассажиров; заявка должна быть подана или в письменном виде или через личный кабинет, или по телефону.

При отсутствии заявки применяются правила, установленные для доступа посетителей/гостей на придомовую территорию (п.7.5. настоящих Правил).

- такси без пассажира – при наличии предварительной заявки от собственника квартиры с указанием того, от кого поступила заявка (фамилия, имя, отчество, адрес проживания в ЖК «Ильинский парк»), а также государственного номера автомобиля; заявка должна быть подана или в письменном виде или через личный кабинет, или по телефону;

7.5. Доступ посетителей/гостей на придомовую территорию осуществляется через КПП при соблюдении любого из нижеперечисленных условий:

1) в случае наличия заявки от собственника, поданной в электронном виде, через личный кабинет на сайте УК/ТСЖ на проход данного посетителя/гостя на придомовую территорию.

либо

2) в случае подтверждения прохода данного посетителя/гостя на придомовую территорию, данному собственником охраннику по номеру телефона, который был предварительно сообщен как контактный номер соответствующего собственника. Звонок для подтверждения прохода на такой номер осуществляет охранник.

либо

3) в сопровождении собственника или иного лица, имеющего личный пропуск.

7.6 Раз в год все выданные личные пропуска подлежат блокировке. Разблокировка производится на основании заявления собственника, в котором собственник указывает кому необходимо разблокировать пропуска.

Разблокировка пропусков для собственника и членов семей производится без взимания платы, для иных лиц по установленным собственником тарифам (Приложение №1 к Правилам).

Собственник вправе заблаговременно подать в ТСЖ/УК заявление о продлении срока предоставления ранее выданного пропуска во избежание ежегодной блокировки.

8. Правила использования придомовой территории

8.1 Придомовая территория предназначена для совместного ее использования собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирных домов.

В связи с ограниченным количеством места на придомовой территории, предназначенной для временной стоянки личного автотранспорта, пользование придомовой территорией осуществляется с учетом следующих принципов:

Въезд на придомовую территорию при отсутствии Абонемента на право пользования закрепленным парковочным местом возможен для посадки/высадки пассажиров и для погрузки/разгрузки груза на время не более 15 минут.

Стоянка транспортных средств, в отсутствие Абонемента на право пользования закрепленным парковочным машиноместом, или осуществивших въезд на придомовую территорию в количестве, превышающем количество парковочных машиномест, на которые данный собственник оформил Абонементы, также не может превышать 15-ти минут.

8.2. Запрещается парковка/стоянка автотранспорта на придомовой территории в отсутствие абонемента на право использования парковочного места сверх установленного настоящими Правилами времени.

8.3. Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирных домов вправе приобрести Абонемент на право использования закрепленного парковочного места.

Оплата осуществляется на расчетный счет ТСЖ/УК.

Период пользования закрепленным парковочным местом может исчисляться только в полных месяцах. Неиспользованные дни не суммируются и не переносятся на следующие периоды.

Максимально возможное количество Абонементов на право использования закрепленного парковочного места составляет 85 (восемьдесят пять). Каждый собственник может оформить Абонементы в количестве, не превышающем количества возможных к переоформлению личных пропусков, указанному п. 7.4. настоящих Правил.

При этом в указанном случае собственник, имеющий такой абонемент на право пользования закрепленным парковочным местом

- 1) должен парковать свое транспортное средство исключительно на закрепленном за ним парковочном месте и исключительно в течение срока действия абонемента
- 2) должен парковать свое транспортное средство в соответствии с нанесенной на асфальтовом покрытии разметкой
- 3) не вправе использовать иные парковочные места, не закрепленные за данным собственником.

Выдача абонементов на право пользования закрепленным парковочным местом производится на возмездной основе согласно установленных собственниками помещений в многоквартирных домах тарифов путем перепрограммирования личного пропуска.

8.2 Восстановление утерянного, либо пришедшего в негодность пропуска (магнитной карты), производится на возмездной основе согласно установленных собственниками помещений в многоквартирных домах тарифов (Приложение №1 к настоящим Правилам).

8.3 Запрещена парковка грузовых автотранспортных средств грузоподъемностью более 1,5 т;

8.4 На придомовой территории категорически запрещается:

- Наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения;
- Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
- Перекрывать пожарные выезды;
- Перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

- Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов;
- Двигаться по территории со скоростью более 5 км/час;
- Хранить на придомовой территории ржавые, неисправные автотранспортные средства.
- Размещать автомобили вне парковочных мест, абонемент на право пользования которыми приобрел собственник
- Осуществлять действия, препятствующие въезду/выезду на придомовую территорию
- Подавать звуковые сигналы (за исключением случая, когда такое использование необходимо для предотвращения аварийной ситуации и пресечения противоправных действий)
- Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущество многоквартирного дома, расположенное на придомовой территории;
- Вставать ногами и пачкать скамейки, ограждение фонтана, детские качели, в том числе сидеть на скамейках, качелях и ограждении фонтана в грязной одежде;
- Находиться на вентиляционных шахтах Здания Парковка;
- Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать, пилить кустарники и деревья, залезать на деревья;
- Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать краской на тротуаре, дорожках, вентиляционных шахтах, стенах дома, КПП, трансформаторной подстанции, на покрытии спортивной и детской площадок.
- Захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест.
- Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- Использовать придомовую территорию для занятия торговлей, и попрошайничеством; для занятий коммерческой и некоммерческой деятельностью.
- Запускать фейерверки.
- Распивать спиртные напитки, употреблять наркотические и психотропные вещества
- Самовольно благоустраивать придомовую территорию
- Разводить костры, мангалы, жечь траву и прошлогоднюю листву.

8.5 Собственники не вправе создавать индивидуальные парковочные места на общей придомовой территории, ограничивая доступ к ним другим владельцам транспортных средств.

8.6 Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания. Собственники и пользователи автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.

8.7 Въездами/выездами в Здание Парковка имеют право пользоваться только лица, которым принадлежит машиноместа на законных основаниях.

9. Правила поведения на детской и спортивной площадках.

9.1. Спортивная площадка предназначена для досуга детей и взрослых.

Не допускается использование спортивной площадкой детьми и недееспособным/ограниченно дееспособным лицам без сопровождающих.

9.2. Детская площадка предназначена исключительно для детей. Дети дошкольного возраста должны находиться на ней под наблюдением сопровождающего.

9.3. На детской и спортивной площадках запрещается:

- 1) Распивать спиртные и алкоголесодержащие напитки, находиться в нетрезвом состоянии, принимать наркотические средства;
- 2) Курить;
- 3) Засорять и загромождать территорию площадок, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;

- 4) Выражаться нецензурными выражениями;
- 5) Выгуливать домашних животных;
- 6) Использовать оборудование детской площадки не по назначению;
- 7) Разводить костры на площадке;
- 8) Рисовать на покрытии площадки;
- 9) Самовольно перемещать, устанавливать и демонтировать Малые Архитектурные Формы;
- 10) Наносить вред покрытию площадки;
- 11) Совершать другие противоправные действия.

10. Порядок сбора и утилизации твердых коммунальных отходов (ТКО) и крупногабаритного мусора (КГМ)

10.1. ТКО должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора ТКО в завязанных одноразовых целлофановых пакетах.

10.2 Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг площадки для размещения мусорного контейнера и не допускать сваливание мусора мимо и вокруг мусорного контейнера.

10.3 Вывоз строительного и прочего крупногабаритного мусора осуществляется собственником или пользователем помещения самостоятельно путем заказа в специализированной организации соответствующей услуги. При этом время прибытия, срок размещения и место установки контейнера для сбора КГМ должно быть предварительно согласовано с ТСЖ/УК.

10.4 Категорически запрещается:

- 1) Оставлять ТКО и ГKM в местах общего пользования, не предназначенных для его сбора;
- 2) Вынимать ТКО из мусорных контейнеров, разбрасывать ТКО, поджигать ТКО;
- 3) Выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор (ГKM) в контейнер;
- 4) Сбрасывать ТКО в полностью заполненный мусорный контейнер;
- 5) Сбрасывать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- 6) Сбрасывать в мусорные контейнеры взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, контейнеров ТКО и оборудования коммунальных служб.

К таким веществам и предметам относятся предметы, имеющие соответствующие маркировки, есть соответствующая маркировка, газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разрезать тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

10.5 Правила пользования мусоропроводом (в случае открытия мусоропровода для целей эксплуатации)

- 1) ТКО должны сбрасываться непосредственно в соответствующий мусоропровод в завязанных одноразовых целлофановых пакетах.
- 2) Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусоропровода и не допускать сваливание мимо мусоропровода и/или оставление мусора рядом с мусоропроводом.

3) Запрещено использовать мусоропровод для целей выброса строительного и прочего крупногабаритного мусора.

Выброс такого мусора осуществляется собственником или пользователем помещения самостоятельно путем заказа в специализированной организации соответствующей услуги. При этом время прибытия, срок размещения и место установки контейнера для сбора КГМ должно быть предварительно согласовано с ТСЖ/УК.

4) Категорически запрещается:

Вынимать ТКО из мусоропровода, разбрасывать ТКО, поджигать ТКО вблизи мусоропровода;

Сбрасывать ТКО в забитый мусоропровод;

Сбрасывать в мусоропровод жидкие и промышленные отходы;

Сбрасывать в мусоропровод взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, мусоропровода и оборудования коммунальных служб.

К таким веществам и предметам относятся, предметы имеющие соответствующие маркировки, есть соответствующая маркировка, газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разрезать тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

11. Содержание домашних животных

11.1 Содержание домашних животных в помещениях собственника допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.

11.2 Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования, в том числе на лестничных площадках, в подвалах, технических этажах, коридорах и т.д., а также на балконах/ лоджиях.

11.3 Владельцы домашних животных обязаны немедленно убирать экскременты за своими животными на лестничных площадках, в лифтах, и других местах общего пользования в жилом доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.

11.4 При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:

- Выводить собак на придомовую территорию на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над собакой, и в наморднике (кроме собак декоративно-карликовых пород и щенков до 3- месячного возраста).

- Выгуливание собак проводить исключительно на специально отведенной площадке, на придомовой территории.

11.5 Запрещается выгул собак вне специально отведенной площадки на придомовой территории.

11.6 Запрещается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома и/или местах общего пользования домашнего скота, птицы или диких животных.

11.7 Домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты от бешенства

12. Доступ в помещения

12.1 Собственник обязан обеспечить свободный доступ работников ТСЖ/УК, к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри принадлежащих ему помещений, имеющему отношение к общему имуществу многоквартирного дома для целей технического обслуживания инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, для снятия контрольных показаний приборов учета, проверки пломб, правильности установки и работоспособности приборов учета, а также для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.

12.2 В случае аварийной ситуации, при необходимости попасть в закрытое помещение собственника ТСЖ/УК оставляет за собой право с соблюдением норм действующего законодательства, обеспечить доступ в закрытое помещение для устранения причин аварии. При этом собственник помещения, в котором произошла авария должен компенсировать затраты, понесенные ТСЖ/УК на устранение причины аварии, а так же ущерб, нанесенный 3-м лицам в результате возникшей аварии. Ущерб, причиненный собственнику при таком доступе в закрытое помещение для устранения причин аварии, не подлежит возмещению ТСЖ/УК.

13. Оплата по тарифам и оплата штрафных санкций

13.1 Плата за оформление личных/транспортных пропусков и абонементов за право пользования парковочным местом уплачивается ТСЖ/УК согласно установленным собственниками тарифам (Приложение №1 к настоящим Правилам).

13.2 В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения собственниками помещений в многоквартирных домах, членами их семей, приглашенными лицами, арендаторами, нанимателями, посетителями положений настоящих Правил, собственники помещений в многоквартирных домах несут ответственности в виде уплаты штрафа размер которого определяется согласно Приложению №2 к настоящим Правилам.

13.3 Указанные денежные средства (плату за пропуски, плату за абонементы и штрафы) ТСЖ/УК вправе использовать для оплаты общих расходов ТСЖ/УК (в том числе оплаты обязательных платежей и санкций, предусмотренных законом) и/или для целей предоставления таких услуг или содержания общего имущества многоквартирных жилых домов.

13.4 В случае, если собственником помещения в многоквартирных домах, членом его семьи, приглашенным лицом, арендатором, нанимателем, посетителем будет заказана какая-либо услуга, предоставляемая ТСЖ/УК, такое лицо обязано оплатить заказанную услугу УК/ТСЖ по тарифам установленным УК/ТСЖ.

К правилам использования и содержания помещений

и общего имущества в многоквартирных домах.

п/н	Наименование услуги	Согласованная собственниками стоимость (Цена) в руб.
1.	Выдача личного пропуска членам семьи собственника сверх установленных лимитов	100 руб. за 1 шт.
2.	Выдача личного пропуска, лицам, не являющимся членами семьи собственника .	100 руб. за 1 шт.
3.	Повторная выдача личных пропусков членам семьи собственника или лицам, не являющимся членами семьи собственника в случае утери, повреждения, размагничивания.	100 руб. за 1 шт.
4.	Разблокировка личных пропусков (для лиц оформивших абонемент на парковочное машиноместо)	100 руб. за 1 шт.
5.	Абонемент на право использования парковочного места на придомовой территории.	3.500 руб. за Одно парковочное место в календарный месяц

Согласованная собственниками стоимость (цена) услуг, указанных в настоящем Приложении подлежит увеличению первоначально 01.01.2018 года и далее 1 (один) раз в год на процент уровня индекса потребительских цен в РФ на товары и услуги по данным Росстата в календарном году, предшествующем году увеличения Стоимости услуг.

К правилам использования и содержания помещений

и общего имущества в многоквартирных домах.

1. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения собственниками помещений в многоквартирных домах, членами их семей, приглашенными лицами, арендаторами, нанимателями, посетителями положений настоящих Правил, указанных в разделе № **3,4,9,10,11**, собственники помещений в многоквартирных домах несут ответственность в виде уплаты штрафа в размере - **3000 (трех тысяч рублей)** за каждое нарушение
2. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения собственниками помещений в многоквартирных домах, членами их семей, приглашенными лицами, арендаторами, нанимателями, посетителями положений настоящих Правил, указанных в разделе № **5**, собственники помещений в многоквартирных домах несут ответственность в виде уплаты штрафа в размере - **10000 (десяти тысяч рублей)** за каждое нарушение
3. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения собственниками помещений в многоквартирных домах, членами их семей, приглашенными лицами, арендаторами, нанимателями, посетителями положений настоящих Правил, , указанных в разделе № **8**, собственники помещений в многоквартирных домах несут ответственность в виде уплаты штрафа в размере - **7000 (семи тысяч рублей)** за каждое нарушение