

Утверждены Протоколом общего собрания членов ТСН «АЛЬЯНС» от « 14 » апреля 2017 г.

Правила совместного проживания собственников помещений в ТСН «Альянс»

1. Общие положения

1.1. Настоящие правила проживания (далее Правила) утверждены решением общего собрания собственников помещений в доме, и распространяются на всех собственников, членов их семей, других лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении в доме № 13/2 по ул. Свердлова в г. Ялта.

1.2. Настоящие Правила разработаны на основании:

- Жилищного кодекса Российской Федерации,
- Гражданского кодекса Российской Федерации,
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации, местными органами власти.
- Устава ТСН «Альянс»,
- других актов и норм действующего законодательства.

1.3. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию собственников помещений в доме, являющихся членами ТСН. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных настоящими Правилами случаях правление имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов объединения и собственников помещений.

1.4. В тексте настоящих Правил под обязанностями собственника помещений в доме понимаются правила, обязательные для выполнения, как собственником любого помещения, так и нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника помещения, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными. В тексте настоящих Правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления. Председателя правления и Управляющего.

1.5. Собственник помещений в доме обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта, детских площадок, других элементов общего имущества дом, правила и порядок оплаты за коммунальные платежи. Под понятием «собственник»/«жильцы» понимается наряду с собственником и другие лица проживающие в принадлежащем ему жилом помещении.

2. Основные понятия и определения

Правила содержания общей собственности устанавливают правовые и организационные основы содержания общего имущества в целях:

- обеспечения его сохранности и возможности пользования им по назначению;
- создания комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиты их жилищных прав, других законных интересов, жизни и здоровья;
- защиты имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- реализации прав потребителей в соответствии с законодательством; повышения ответственности за сохранность и надлежащее содержание помещений; государственного контроля (надзора) за состоянием помещений.

Для целей содержания общей собственности используются следующие основные понятия и определения.

2.1. К имуществу общего пользования относятся:

- Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции дом (наружные и внутренние

стены, чердачные, меж этажные и подвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений).

- Подъезды, входы, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути, меж этажные лестницы, подсобные и технические помещения. Мусороуборочные камеры, кабины лифтов, лифтовые холлы, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме.

- Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье), шахтах и технических верхних этажах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. — лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- Земельный участок, на котором расположен данный дом, и придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства.

- Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке или за его пределами.

2.2. Содержание общего имущества - комплекс работ и услуг по обслуживанию и ремонту, осуществляемый в соответствии с решением собственников помещений и установленными нормативными требованиями.

2.3. Обслуживание общего имущества - совокупность операций по техническому обследованию, диагностике, испытанию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния или исправности, санитарной очистке и уходу за озеленением и благоустройством земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим состоянием.

2.4. Ремонт общего имущества - комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства на земельном участке; восстановлению ресурса общего имущества (капитальный ремонт) или восстановлению ресурса отдельных его составных частей (текущий ремонт).

2.5. Техническое обследование общего имущества - комплекс организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

2.6. Эксплуатационные показатели - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических Характеристик дом, обуславливающих его эксплуатационные качества.

2.7. Надлежащее содержание - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными в нормах и (или) проекте эксплуатационными показателями и бытовыми условиями.

2.8. Комфортность проживания - показатель качества результата и процесса проектирования, строительства и содержания общего имущества, характеризующий уровень бытовых удобств и благоустроенности, уют помещения.

2.9. Безопасность проживания - показатель качества результата и процесса содержания общего имущества, характеризующий степень опасности (риска) недопустимых изменений (в техническом, противопожарном, санитарно-эпидемиологическом состоянии, защищенности от несанкционированного доступа в жилое помещение) для жизни, здоровья, имущества граждан.

3. Структура и состав работ по содержанию общей собственности

3.1. Содержание общей собственности включает в себя организационно и технологически различающиеся два блока работ и услуг: обслуживание и ремонт (текущий, капитальный) общего имущества, единых в своей целевой направленности - обеспечение комфортности и безопасности проживания граждан.

3.2. Обслуживание общей собственности представляет собой совокупность операций по диагностике, испытанию и техническому обследованию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния и исправности. Это достигается путем проведения работ по техническому осмотру, оперативному устранению неисправностей, в т.ч. аварийного характера, подготовке к сезонной эксплуатации, а также работ и услуг по санитарной очистке и уходу за зелеными насаждениями и благоустройству земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим состоянием дома.

Техническое обследование является основным элементом обслуживания общего имущества и проводится с целью оценки технического состояния каждого элемента и дома в целом.

3.3. Текущий ремонт общей собственности представляет собой комплекс работ, который выполняется с целью защиты частей общего имущества. В том числе несущих конструкций от воздействия окружающей среды и предотвращения преждевременного износа посредством смены неисправных частей общего имущества (участков покрытий кровли, отделки фасадов, отмосток, отделки подъездов и др.). А также восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций и изделий (участки трубопроводов, запорно-регулирующие устройства, двери, окна и решетки в подъездах, электропроводка и пр.). Текущий ремонт производится по решению общего собрания собственников помещений в доме или по решению правления ТСН, и материалов технического обследования соответствия с нормативно-технической документацией. Текущий ремонт должен выполняться в дневное время без прекращения использования дома, в том числе без прекращения тепло-, водо- и энергообеспечения, с применением ручного инструмента и при необходимости средств малой механизации.

3.4. Капитальный ремонт представляет собой комплекс работ, выполняемых с целью восстановления ресурса (работоспособного состояния) общего имущества с заменой или восстановлением его составных частей.

Капитальный ремонт производится по решению общего собрания собственников помещений в доме на основании материалов технического обследования и нормативно-технической документации. Непосредственно проведению работ должна предшествовать разработка проектно-сметной документации и другие мероприятия в зависимости от технического состояния дома. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

3.5. Перечень работ и услуг, включаемых в состав обслуживания и ремонта, утверждается собственниками помещений в доме. При подготовке данного перечня или при его изменении в него должны включаться работы, обеспечивающие безопасность проживания.

4. Организация работ по содержанию общей собственности

4.1. Организация содержания общей собственности должна базироваться на принципах информационной открытости, полноты и доступности. Правление обязано предоставлять гражданам следующую информацию:

- перечень работ и услуг, предоставляемых в счет установленной ежемесячной платы за помещение и коммунальные услуги,
- перечень исполнителей работ и услуг,
- порядок и условия выполнения работ и услуг по заказам и за счет финансирования гражданами;
- нормативы предоставления коммунальных услуг, размер тарифов, установленных в данном муниципальном образовании по каждому виду услуг;
- форму оплаты (образец счета-квитанции);
- порядок изменения размера платы за услуги, в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- порядок, условия и форма обжалования нарушения (неисполнения) запросов граждан, телефон и адрес территориального органа Государственной жилищной инспекции.

4.2. Основным документом, обеспечивающим фиксирование и отслеживание динамики технического состояния общего имущества и помещений в доме в период его жизненного цикла, является технический паспорт дома. Он содержит техническую и иную достоверную информацию о техническом состоянии и износе каждого элемента и здания в целом, о потребительских характеристиках и эксплуатационных показателях дома, помещений и земельного участка с элементами озеленения и благоустройства.

4.3. Условия договора управления общим имуществом дома устанавливаются решением общего собрания собственников недвижимости на основании положений действующего законодательства РФ.

4.4. Товарищество собственников недвижимости вправе самостоятельно выполнять работы по содержанию общего имущества либо заключать от имени собственников в доме договоры с соответствующими исполнителями в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством.

5. Правила пользования и содержания общей собственности

5.1. Собственники помещений в доме должны соблюдать правила содержания общей собственности.

5.2. Собственники помещений в доме и правление Товарищества не должны использовать собственность дома в целях, несоответствующих целям проживания (за исключением собственников помещений 1-го этажа) и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ.

5.3. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую, рекламную деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества и без согласования с правлением Товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий, вестибюль, коридоры, пожарные проходы и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

5.4. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях, входах, холлах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся прав и обязанностей собственников, коммерческой деятельности собственников, Правление Товарищества определяет соответствующие места. Объявление должно быть снято после его использования. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов совместного пользования.

5.5. Собственники не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами или по разрешению правления) без соответствующего разрешения правления. Запрещается хранение в помещениях или кладовых, принадлежащих собственникам, бензина или других взрывчатых, легковоспламеняющихся или токсичных материалов.

5.6. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласования проекта в установленном порядке. Лоджии и балконы, находящиеся в общей долевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

5.7. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов и в элементах совместного пользования (одежды, ковров, вывесок и пр.), за исключением мест, специально отведенных для этих целей

5.8. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн на кровле дома и фасаде здания без согласования с правлением ТСН. Владелец помещения в доме может пользоваться коллективной антенной.

5.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие назначению этого оборудования предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников помещений, в пользовании которых находится этот стояк.

5.10. Запрещается в помещениях, принадлежащих собственникам, закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные материалы.

5.11. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

5.12. Разрешается посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений — на придомовой территории и в местах совместного пользования при предварительном согласовании планов посадки с Правлением ТСН. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или

действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

5.13. В холле, на лестницах и лестничных клетках, коридорах запрещается:

- Мусорить, плевать, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а также другими способами производить порчу общего имущества;
- Ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, залезать и вынимать почту из чужого почтового ящика;
- Курить в местах общего пользования;
- Уничтожать и похищать общее имущество;
- Выкручивать лампочки, разбивать стекла, перила;
- Пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения.

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

5.15. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания, или изменению его конструкции. А также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания собственников помещений в доме и письменного согласия Правления ТСН с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

6. Правила проживания и соблюдение общественного порядка.

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

6.2. Собственник обязан обеспечить доступ к частям жилого и нежилого помещения для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

6.3. Собственник обязан использовать объекты общей собственности по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами. Соблюдать установленный Правлением ТСН порядок пользования объектами общей собственности дома, соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории; правила пользования жилыми, не жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

6.4. Собственник помещения в доме не должен производить сильный шум в здании дома, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все собственники помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и иных, производящих звуки, устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 21.00 часами текущего и 8.00 часами следующего дня.

6.5. Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью более 4 часов в рабочие дни с обязательным перерывом с 13.00 до 14.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18 часов. В субботние и воскресные дни такие работы могут производиться с 10.00 до 13.00 часов только с разрешения Правления ТСН. Взыскания штрафа за нарушения, установленные в настоящих правилах производится на основании составленного Акта нарушения Правил, в суммах за каждый случай нарушения согласно п. 24 Правил.

7. Порядок сдачи внаем

7.1. Собственник имеет право предоставлять во владение и/или в пользование, принадлежащее ему на праве собственности помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или ином законном основании.

При этом собственник помещений несет ответственность за действия или бездействие лиц проживающих в его помещениях. Собственник обязан возместить имущественный и другой вред, причиненный проживающими в его помещении лицами произошедший по их вине другим собственникам помещений, Товариществу или общей долевой собственности в доме.

7.2. Собственник обязан своевременно сообщить Правлению ТСН, Управляющему ТСН о проживающих

граждан в его собственности путем подачи заявления, а также об изменениях граждан проживающих в его собственности. Фактическое проживание вправе проверить Правление ТСН, Управляющий. В случае выявления нарушений этого положения Правление ТСН вправе применять штрафы.

8. Правила пользования придомовой территорией.

8.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество дома, предназначенное для обслуживания и отдыха собственников дома, обеспечения условий комфортного проживания в доме и принадлежащего собственникам помещений в доме, собственности, на праве общей долевой собственности.

8.2. Собственники дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

8.3. Пользоваться имуществом дома расположенным на придомовой территории следует по назначению, с согласования Правления ТСН, стараясь не ограничивать возможность пользоваться данным имуществом других собственников.

8.4. На придомовой территории запрещается:

8.4.1. Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущества дома, расположенное на придомовой территории;

8.4.2. Вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;

8.4.3. Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;

8.4.4. Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках. Рисовать на тротуаре и дорожках;

8.4.5. Захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;

8.4.6. Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;

8.4.7. Использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;

8.4.8. Разводить костры, жечь траву и прошлогоднюю листву.

9. Порядок предоставления услуг собственникам помещений

9.1. Для предоставления услуг собственникам помещений, последние обязаны предоставить:

9.1.1. Копию документа о праве собственности на помещение.

9.1.2. Копию техпаспорта на помещение.

9.1.3. Копию паспорта.

9.1.4. Контактные данные; адрес постоянного места жительства, контактный телефон, электронный адрес (в письменном виде за подписью).

9.1.5. Список лиц (Ф.И.О.), которым собственник предоставляет право постоянного пользования своим помещением.

9.1.6. Заявление о вступлении в члены Товарищества (по желанию).

9.2. Собственники, которые отчуждают свое имущество, обязаны уведомить нового собственника об имеющихся задолженностях по оплате услуг перед Товариществом или погасить долги.

9.3. При приобретении помещения, новый собственник обязан проверить состояние расчетов за услуги с Товариществом, урегулировать долги с предыдущим собственником или принять на себя обязанности погасить задолженность.

10. Порядок сбора и утилизации бытовых отходов.

10.1. Весь мусор и отходы должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора отходов или мусоропроводы желательнее в одноразовых целлофановых пакетах.

10.2. Собственники помещений, жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки не допускать сваливание мусора вокруг мусорных бачков.

10.3. Пользование мусорными бачками разрешается только проживающим в доме. Следует не допускать свалку мусора сторонними лицами.

10.4. Категорически запрещается:

1) Оставлять мусор и отходы в частях элементов совместного пользования, не предназначенных для

его хранения и утилизации;

- 2) Вытаскивать мусор из мусорных баков, разбрасывать и поджигать его;
- 3) Выбрасывать крупногабаритный мусор в контейнеры;
- 4) Сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер или мусоропровод;
- 5) Утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- 6) Утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, мусорных баков и оборудования коммунальных служб. К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разбить 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. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается при проведении ремонта, оставлять мусор и отходы в местах общего пользования. Собственник помещения обязан собрать и вывезти строительный мусор своими силами и за свой счет.

11. Стоянка машин и складирование

11.1. Парковка машин разрешается только в специально отведенных для этого местах.

11.2. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта, а также стоянка мототехники: мопедов, скутеров, мотоциклов и другой спецтехники на территории дома допускается только с письменного разрешения Правления ТСН и только в местах, специально отведенных для этого. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников. К нарушителям Правил пользования общей парковкой применять штрафные санкции, и выставлять их в квитанциях на оплату собственникам помещений.

11.3. ТСН не отвечает за исчезновение, разрушение и кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

11.4. На территории дом не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории дом не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами и только с письменного разрешения Правления ТСН.

11.5. Запрещается парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, на газонах, тротуарах, детских площадках. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место.

11.6. Если собственник помещения непосредственно нанимает работников Товарищества для перемещения, пере парковку, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, стоящими на автостоянке, Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями работников.

11.7. Максимально разрешенная скорость на придомовой территории 5 км/ч. Подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной ситуации и пресечения противоправных действий.

11.8. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Противоугонные сигнализации предназначены в первую очередь для внимания самих собственников автотранспортных средств, поэтому собственники должны оставлять машины с включенной сигнализацией в таких местах где ее сами могут услышать. Собственники автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвращения ее дальнейшего ложного срабатывания.

11.9. Запрещается парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств осуществляющих вывоз мусора, снегоуборочные работы в зимнее время. За повреждение автотранспортных средств во время уборки снега, Товарищество не несет ответственности за ущерб, причиненный данному транспорту.

12. Правила содержания домашних животных

- 12.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях дома или местах совместного пользования домашних животных, домашнего скота, птицы или диких животных.
- 12.2. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.
- 12.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
- 12.4. На территории дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним.
- 12.5. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории дома и местах совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 12.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения ли ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление ТСН, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в доме или его поведением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках.
- 12.7. Все домашние животные, выводимые за пределы помещений собственников, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чем необходимо проинформировать Правление ТСН, Управляющего с предоставлением копии справки о прививках. В противном случае Правление ТСН, Управляющий обязаны запретить проход животных в здание и официально проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных и о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

13. Доступ в помещения

- 13.1. Представители Правления, а также подрядчик или служащий, уполномоченный Правлением ТСН, имеют право входить в жилое, не жилое помещение принадлежащее собственнику при наличии разрешения собственника помещения. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала ТСН в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для произведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.
- 13.2. Правление ТСН, Управляющий и работники ТСН не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для собственников помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у работников ТСН, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утраты или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.
- 13.3. Правление имеет право устанавливать режим доступа в здание и паркинг, устанавливать электронные ключи и видео наблюдение (в т. ч. скрытое) на дверях входа (холл) и въезда в здание дома (паркинг).

14. Въезд, выезд, переезды, прочие погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

- 14.1. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение дома, его собственник, прежний или новый, обязан уведомить правление или председателя правления о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общему имуществу (сбитые углы, косяки, царапины на стенах и пр.) собственников помещений дома. Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно.

15. Перепланировка и переустройство помещения

- 15.1. Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения.
- 15.2. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее

внесения изменения в технический паспорт помещения. Изменение конфигурации помещения представляет собой, например, перенос стен в переустраиваемом помещении или возведение новых стен, а также снос перегородок.

15.3. Собственник помещений в доме имеет право производить усовершенствования и изменения, внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций всего дома, а также систему функционирования общих инженерных коммуникаций и выполнять ремонтно-строительные работы согласно положений настоящих Правил.

Под общими инженерными коммуникациями понимаются: фановые канализационные трубы, трубопроводы холодной и горячей воды, системы отопления, включая нагревательные приборы (батареи) и змеевики в ванных комнатах, электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.

15.4. Все изменения затрагивающие целостность несущих конструкций и общих инженерных коммуникаций дома должны проводиться на основании утвержденного проекта организацией имеющей лицензию на проведение подобных работ. Порядок проведения перепланировок регулируется нормативными документами Российской Федерации.

15.5. При проведении перепланировок и переустройств необходимо информировать об этом Правление ТСН.

15.6. После проведения переустройства или перепланировки помещения собственник обязан предоставить Правлению ТСН ксерокопию нового технического паспорта помещения.

16. Порядок перепланировки и переоборудования общих помещений.

16.1. Собственники помещений в доме имеют право проводить переустройство, перепланировку, переоборудование и ремонт помещений находящихся в общем пользовании только по решению общего собрания собственников ТСН.

16.2. Перепланировки и переустройства связанные с изменением назначения или ликвидацией помещений предназначенных для совместного использования, затрагивающие целостность дома и его отдельных частей: капитальных стен, межэтажных перекрытий, окон, работы связанные с переносом общих инженерных сетей, возведением дополнительных строений и пристроек к многоквартирному дому, изменением этажности, выделением отдельных входов, а также другие аналогичные перепланировки допускаются на основаниях предусмотренных действующим законодательством и Уставом ТСН, по решению общего собрания, на основании проекта, утвержденного в установленном порядке.

16.3. Перепланировки и переустройства связанные с незначительными или временными изменениями в конструкции помещений совместного использования, установка предметов мебели, осветительных приборов, чистовая отделка помещений, возведение временных перегородок, установка и замена дверей, установка на них замков и замочно-переговорных устройств, проведение ремонтов общих помещений допускается, если данная перепланировка (переустройство) не нарушает прав других собственников на пользование общим имуществом, подлежащим перепланировке (переустройству).

16.4. Перепланировки, переустройства, ремонты проводимые собственниками по решению общего собрания членов ТСН, по согласованию с Правлением ТСН должны выполнять следующие условия:

16.4.1. Удовлетворять санитарным, противопожарным и другим требованиям государственных надзорных органов.

16.4.2. Действия собственников занимающихся перепланировкой (переустройством) не должны нарушать права других собственников на доступ к своим помещениям, а также другому общему имуществу, такому как лифты, мусоропроводы, лестничные клетки, электрощитки, счетчики и др.

16.4.3. Участие в переустройствах и перепланировках, а также в затратах по последующему содержанию имущества, добавившемуся в процессе переустройства, носит сугубо добровольный характер.

16.4.4. Собственники, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить собственникам не участвующим в переустройстве возможность пользоваться результатами переустройства, в пределах необходимых для осуществления своих прав на пользование общим имуществом в доме. При этом собственники, осуществляющие переустройство, не обязаны предоставлять собственникам не участвующим в переустройстве возможность пользоваться результатами переустройства сверх

необходимого для осуществления прав пользования общим имуществом.

16.4.5. Собственники, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить возможность доступа к общему имуществу Правлению, сотрудникам ТСН или по поручению Правления сторонним организациям, третьим лицам.

16.4.6. Собственники ранее не участвовавшие в переустройстве имеют право в любой момент присоединиться к собственникам пользующихся результатами переустройства, при этом они должны компенсировать затраты на переустройство, пропорционально своей доле в общем объеме затрат па переустройство и в дальнейшем участвовать в содержании данного имущества.

16.4.7. При проведении работ соблюдать технику безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, лицензируемые виды работ должны осуществляться организациями, имеющими лицензию на производство данного вида работ.

17. Услуги и порядок их оплаты.

17.1. "Коммунальные услуги" - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых и/или нежилых помещениях, а также техническое обслуживание газораспределительной системы дома;

17.2. "Коммунальные платежи" - платежи за содержание общего имущества в доме, вывоз ТБО и за предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению, а также техническому обслуживанию газораспределительной системы дома, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых и/или не жилых помещениях;

17.3. "Исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, объединение собственников недвижимости/жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;

17.4. "Потребитель" - гражданин, собственник помещений, член его семьи, другое лицо, проживающее в помещении, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, связанных или не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

17.5. "Норматив потребления коммунальных услуг" - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в настоящих Правилах, устанавливаемый уполномоченными органами;

17.6. "Индивидуальный прибор учета" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, имеющими в собственности жилые /не жилые помещения дома, которое установлено в соответствующем порядке и допущено в эксплуатацию.

17.7. Собственники помещений в доме обязаны своевременно оплачивать коммунальные услуги, расходы по содержанию общего имущества в доме, другие платежи, установленные Сметой и настоящими Правилами.

17.8. Смета (размер) расходов на содержание общей собственности дома определяется общим собранием собственников помещений ежегодно. В случае если исполнителем является ТСН, размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с законодательством РФ и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги. Предъявление тарифов за коммунальные услуги собственникам помещений, не установленных соответствующими органами не допускается. Правильность начислений за коммунальные услуги, согласно показаний индивидуальных и общих приборов учета проверяется ревизионной комиссией с утверждением отчета на общем собрании членов ТСН.

17.9. Исполнитель коммунальных услуг вправе предъявить к оплате собственникам помещений затраты понесенные в случае аварийных утечек, установленных договором с поставщиками.

Исполнитель коммунальных услуг также вправе предъявить к оплате собственникам плату за техническое

обслуживание инженерных систем, так как эта статья расходов не входит в тариф по техническому обслуживанию и управлению общим имуществом, а так же другие расходы, не учтенные при установлении тарифа по содержанию общего имущества.

При невыполнении собственником обязанности сообщать показания индивидуальных приборов учета, исполнитель коммунальных услуг вправе произвести расчет размера платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

17.10. Срок оплаты коммунальных платежей составляет до 20 числа месяца следующего за расчетным. Срок оплаты прочих целевых сборов указывается при принятии решения об их уплате. Оплата коммунальных платежей и штрафы производится ежемесячно в сумме указанной в квитанции за данный месяц. ТСН вправе зачесть полученную оплату в счет ранее возникшей задолженности, а также зачесть поступающие платежи в счет оплаты обязательств собственника по долгам за коммунальные платежи, в т.ч. переданные ТСН в порядке правопреемства, на основании решений собрания собственников данного дома, договора уступки, перевода долга и других соглашений.

17.11. В случае несвоевременной оплаты правление ТСН имеет право начислить пеню за неуплату в размере, установленным договором, за каждый день просрочки, а также требовать компенсации других расходов понесенных по вине неплательщика.

17.12. Правление имеет право приостанавливать обслуживание помещений, принадлежащих собственникам не производящим оплату коммунальных услуг, услуг на содержание общего имущества, целевых и членских взносов, или производящих их оплату не в полном объеме, если задержка оплаты составляет более двух месяцев или если сумма задолженности превышает размер двухмесячной платы. Приостановление обслуживания производится путем полного или частичного отключения неплательщика от потребляемых услуг.

17.13. Приостановление обслуживания производится с письменного уведомления неплательщика, которое направляется ему не менее чем за десять дней до предполагаемого отключения. Для информирования неплательщика могут использоваться также другие доступные виды связи (доска объявлений, телефон и т.д.).

17.14. Обслуживание возобновляется после погашения задолженности в полном объеме и уплаты штрафа.

17.15. Приостановка обслуживания не освобождает неплательщика от начисления и оплаты получаемых коммунальных услуг, содержания общего имущества и членских взносов.

17.16. Оплата услуг получаемых согласно фактическому расходу (холодная и горячая вода, электроэнергия) производится на основании показаний соответствующих приборов. Начисление производится по действующему тарифу на момент снятия последних показаний счетчика.

17.17. Правление оставляет за собой право проверки показаний, целостность пломбировки и техническое состояние приборов учета. Собственники помещений обязаны обеспечить доступ представителям ТСН и/или ресурсопоставляющей организации для осуществления контроля показаний и технического состояния приборов. Замена приборов учета производится только по согласованию с Правлением, с их обязательным опломбированием.

17.18. В случае не предоставления показаний приборов учета, отсутствие или нарушение опломбирования на счетчиках, отказа в проведении проверки технического состояния счетчиков, внесение изменений в конструкцию счетчика с целью занижения его показаний, неработоспособное состояние или отсутствие счетчика, другие действия направленные на искажение показаний приборов учета или намеренное потребление неучтенных ресурсов собственник оплачивает потребление ресурса по нормам установленным органами местного самоуправления с последнего месяца предоставления показаний. Данный пункт касается собственников, установивших счетчики услуг в своих помещениях.

18. Правила и обязанности собственников помещений в доме

18.1. Собственнику помещения в доме принадлежат права стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ "О защите прав потребителей" и иными нормативными правовыми актами, а также настоящими Правилами независимо оттого, заключают ли они договоры непосредственно с исполнителями или поручают их заключение ТСН.

18.2. Собственник помещения в доме имеет право:

- на своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей;
- участвовать в принятии решений об использовании и изменении режима пользования общим имуществом и повышении уровня благоустройства;
- другие права, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договорами.

18.3. Собственник помещения в доме обязан:

- своевременно и в полном объеме вносить плату за управление и техническое обслуживание помещения и коммунальные услуги (коммунальные платежи);
- поддерживать общее имущество в исправном техническом состоянии. Непосредственная реализация указанных обязанностей может выполняться на договорных началах исполнителем, имеющим в установленных законом случаях соответствующую лицензию;
- обеспечивать доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников исполнителя и должностных лиц контролирурующих организаций;
- незамедлительно сообщать в Правление об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
- уведомлять бухгалтерию в 5-дневный срок об изменении условий или статуса использования помещения и необходимости соответствующего перерасчета платы за помещение и коммунальные услуги; сообщать о сдаче помещения в наем (поднаем), предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя;
- нести расходы на содержание, принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт помещения;
- своевременно вносить плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, плату за коммунальные услуги;
- обязан участвовать в субботниках по благоустройству дворовой территории и ремонте общей собственности.
- при смене собственника помещения незамедлительно письменно проинформировать правление ТСН об изменении собственника помещения в доме, в случае купли-продажи помещения с обязательным предоставлением новым собственником копий соответствующих документов, а также документы об оплате задолженности услуг ТСН на день изменения собственника помещения.

19. Порядок рассмотрения споров

19.1. Жалобы и предложения, касающиеся управления ТСН или действий собственников других помещений в доме, подаются в письменной форме на имя председателя Правления ТСН.

19.2. Рассмотрением жалобы и решение по каждому вопросу выносит Правление ТСН.

19.3. Каждая конкретная жалоба рассматривается в порядке очередности ее поступления, а решение по ней записывается в протокол заседания Правления ТСН.

20. Информирование собственников дома о принятых решениях.

20.1. Решения общего собрания собственников дома хранятся в правлении ТСН, которое обеспечивает сохранность документов, протоколов, бюллетеней для голосования и т. д.

20.2. Протоколы общих собраний членов ТСН, Протоколы заседаний правлений вывешиваются на информационном стенде дома, размещаются на сайте дома, сайте ГИС ЖКХ.

21. Содержание общего имущества дома

Содержание общего имущества - комплекс работ и услуг по обслуживанию и ремонту, осуществляемый в соответствии с решением собственников помещений и установленными нормативными требованиями.

- Обслуживание общего имущества - совокупность операций по техническому обследованию, диагностике, испытанию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния или исправности, санитарной очистке и уходу за озеленением и благоустройством земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим состоянием.

- Ремонт общего имущества - комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства на земельном участке; восстановлению ресурса общего имущества (капитальный ремонт) или восстановлению ресурса отдельных его составных частей (текущий ремонт).

- Техническое обследование общего имущества - комплекс организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

- Эксплуатационные показатели - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик дом, обуславливающих его эксплуатационные качества.

- Надлежащее содержание - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными в нормах и (или) проекте эксплуатационными показателями и бытовыми условиями.

- Комфортность проживания - показатель качества результата и процесса проектирования, строительства и содержания общего имущества, характеризующий уровень бытовых удобств и благоустроенности, уют помещений.

- Безопасность проживания - показатель качества результата и процесса содержания общего имущества, характеризующий степень опасности (риска) недопустимых изменений (в техническом, противопожарном, санитарно-эпидемиологическом состоянии, защищенности от несанкционированного доступа в жилое, не жилое помещение) для жизни, здоровья, имущества граждан.

22. Структура и состав работ по содержанию общей собственности

22.1. Содержание общей собственности включает в себя организационно и технологически различающиеся два блока работ и услуг: обслуживание и ремонт (текущий, капитальный) общего имущества, единых в своей целевой направленности - обеспечение комфортности и безопасности проживания граждан.

22.2. Обслуживание общей собственности представляет собой совокупность операций по диагностике, испытанию и техническому обследованию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния и исправности. Это достигается путем проведения работ по техническому осмотру, оперативному устранению неисправностей, в т.ч. аварийного характера, подготовке к сезонной эксплуатации, а также работ и услуг по санитарной очистке и уходу за зелеными насаждениями и благоустройству земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим состоянием дома.

Техническое обследование является основным элементом обслуживания общего имущества и проводится с целью оценки технического состояния каждого элемента и дома в целом.

22.3. Текущий ремонт общей собственности представляет собой комплекс работ, который выполняется с целью защиты частей общего имущества, в том числе несущих конструкций от воздействия окружающей среды и предотвращения преждевременного износа посредством смены неисправных частей общего имущества (участков покрытий кровли, отделки фасадов, отмосток, отделки подъездов и др.). А также, восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций и изделий (участки трубопроводов, запорно-регулирующие устройства, двери, окна и решетки в подъездах, электропроводка и пр.). Текущий ремонт производится по решению общего собрания членов ТСН, на основании принятой ежегодной сметы расходов. Текущий ремонт должен выполняться в дневное время без прекращения использования дома, в том числе без прекращения тепло-, водо- и энергообеспечения, с применением ручного инструмента и при необходимости средств малой механизации.

22.4. Капитальный ремонт представляет собой комплекс работ, выполняемых с целью восстановления ресурса (работоспособного состояния) общего имущества с заменой или восстановлением его составных частей.

Капитальный ремонт производится по решению общего собрания собственников помещений в доме на основании материалов технического обследования и нормативно-технической документации. Непосредственно проведению работ должна предшествовать разработка проектно-сметной документации и другие мероприятия в зависимости от технического состояния дома. При капитальном ремонте

восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

22.5. Перечень работ и услуг, включаемых в состав обслуживания и ремонта, утверждается собственниками помещений в доме, согласно принятой ежегодной сметы расходов. При подготовке данного перечня или при его изменении в него должны включаться работы, обеспечивающие безопасность проживания.

23. Организация работ по содержанию общей собственности

23.1. Организация содержания общей собственности должна базироваться на принципах информационной открытости, полноты и доступности. Правление обязано предоставлять гражданам следующую информацию:

23.2. Перечень работ и услуг, предоставляемых в счет установленной ежемесячной платы за помещение и коммунальные услуги;

23.3. Нормативы предоставления коммунальных услуг, размер тарифов, установленных в данном муниципальном образовании по каждому виду услуг;

23.4. Форму оплаты (образец счета-квитанции);

23.5. Порядок изменения размеры платы за услуги, в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

23.6. Порядок, условия и форма обжалования нарушения (неисполнения) запросов граждан, телефон и адрес территориального органа Государственной жилищной инспекции.

23.7. Основным документом, обеспечивающим фиксирование технического состояния общего имущества и помещений в доме в период его жизненного цикла, является технический паспорт на дом. Он содержит техническую и иную достоверную информацию о техническом состоянии здания в целом, о потребительских характеристиках и эксплуатационных показателях дома, помещений и земельного участка с элементами озеленения и благоустройства. Технический паспорт дома хранится в Правлении Товарищества.

23.8. Товарищество собственников помещений вправе самостоятельно выполнять работы по содержанию общего имущества либо заключать от имени собственников помещений в доме договоры с соответствующими исполнителями в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством РФ.

24. Ответственность и штрафные санкции за нарушение Правил

24.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
- б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

24.2. Правление ТСН вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 20 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

- а) неполной оплаты собственником помещения коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается: наличие у потребителя задолженности по оплате услуг за два и более месяца, не зависимо от ее размера; отсутствие соглашения о погашении задолженности, заключенного между Правлением ТСН и потребителем (собственником), и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем;
- в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных

органов;

д) использования собственником помещения бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте помещения (дома);

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции РК или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям.

24.3. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Кодексом об административной ответственности РФ и РК и нормативными актами по содержанию и ремонту общего имущества дома, и оказанию коммунальных услуг.

24.4. При наложении надзорными органами санкций за нарушения настоящих правил, допущенных по вине собственников или нанимателей, штрафы уплачиваются за счет средств собственников. При установлении конкретного виновника за счет его средств виновного.

24.5. Правление ТСН имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственникам помещения, имеющим задолженность по оплате коммунальных платежей до момента полного погашения задолженности.

24.6. Взыскание штрафа за нарушения, установленные в настоящих Правилах, производится на основании составленного Акта нарушения Правил проживания, в суммах за каждый случай:

24.6.1. Порча общедомового имущества - штраф 2000 руб. плюс возмещение стоимости восстановительных работ;

24.6.2. Загромождение лестничных площадок, лестниц крупногабаритным мусором, картоном, мебелью - штраф 3000 руб. и оплата стоимости одного контейнера и работ по погрузке и вывозу мусора;

24.6.3. Парковка за пределами специально отведенных мест - штраф 5000 руб.

24.6.4. Выгул собак и кошек на газонах, во дворе - штраф 3000 руб.

24.6.5. Порча зеленого насаждения - штраф 5000 руб. и компенсация восстановления насаждения.

24.6.6. Курение в местах общего пользования - штраф 5000 руб.

24.6.7. Нарушение режима строительных работ - штраф 5000 руб. за каждое такое нарушение.

24.6.8. Нарушение других правил, не перечисленных выше - Предупреждение, в последствии штраф от 5000 до 25000 рублей.

Председатель правления



Гаевая О.Н.