

Утверждены протоколом №7 от 14.07.2014  
собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме  
по адресу: Московская область, Люберецкий район,  
п. Красково, 2-ой Осовиахимовский проезд, д. 12

## **ПРАВИЛА**

**пользования помещениями, содержания общего имущества, придомовой территории, проведения ремонтно-строительных работ и внутреннего распорядка в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., п. Красково, 2-й Осовиахимовский проезд, д. 12**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) разработаны на основании и в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением правительства РФ №491 от 13.08.2006, Устава ТСЖ «Свой Дом» и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.

1.2. Правила обязательны к исполнению для всех Собственников жилых и нежилых помещений и членов их семей, нанимателей, арендаторов, посетителей, прислуги, служащих, агентов, временно проживающих лиц, гостей и приглашенных.

1.3. Нарушение настоящих правил влечет административную, уголовную и гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством, либо ограничение в своих правах в соответствии положениями настоящих Правил и Устава ТСЖ «Свой Дом».

1.4. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию ТСЖ «Свой Дом».

1.5. Правила должны находиться в открытом доступе на сайте Товарищества и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

### **2. Использование жилых и нежилых помещений.**

2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки, инструкции уполномоченных органов, устав ТСЖ.

2.2. С лоджий необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

2.3. Запрещается загромождать общие балконы и лоджии, лестничные клетки и тамбуры вещами, оборудованием, хранить взрывчатые или легковоспламеняющиеся материалы и т.п.

2.4. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

2.5. Запрещено курение в местах общего пользования.

2.6. Собственники, имеющие домашних животных, обязаны соблюдать правила их содержания.

2.7. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования Собственником любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

2.8. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т. д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

2.9. В случае, если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время (более 15 дней) проживают гости, либо квартира сдается в аренду, либо в жилом помещении Собственника фактически проживает большее количество человек нежели официально зарегистрировано по этому адресу Собственник должен уведомить об этом Председателя в письменной форме (заявление), и оплачивать коммунальные услуги за фактически проживающих в квартире.

2.10. Организация в нежилых помещениях жилого комплекса промышленных производств запрещается.

2.11. Нежилые помещения в жилом комплексе должны использоваться с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

### **3. Использование придомовых территорий.**

3.1. ТСЖ «Свой Дом» не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному в местах общего пользования и на придомовой территории.

3.2. Парковка на придомовой территории предназначена для личного автотранспорта Собственников любого помещения дома, нанимателя, арендатора, а также членам их семей, прислуги, служащих, агентов, временно проживающих лиц, гостей и приглашенных.

3.3. Запрещена стоянка грузовиков, прицепов, микроавтобусов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории на постоянной основе.

3.4. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий и не должны перекрывать подъезд спецтранспорта (скорая помощь, пожарная, МЧС), проезд детских и инвалидных колясок.

3.5. Собственник не может использовать придомовую территорию для возведения на ней гаражей, строительства хозяйственных построек, разведения огородов. Устанавливать какие-либо ограждения препятствующие доступу на территорию общего пользования.

3.6. Запрещается: парковка транспортных средств на газонах, тротуарах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирных домов, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Не разрешается стоянка и складирование ветхих, сломанных и не эксплуатируемых транспортных средств.

3.7. В случае нанесения ущерба общей собственности при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому он(а) приехал(а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

3.8. Движение транспортных средств по придомовой территории осуществляется со скоростью не более 20 км/ч (п.10.2. ПДД).

3.9. Лица, нарушающие правила пользования общим имуществом могут быть ограничены в своих правах в соответствии с положениями настоящих Правил проживания в жилом комплексе и Устава Товарищества собственников жилья, выдворены с территории жилого комплекса или привлечены к административной (судебной) ответственности в установленном законодательством порядке.

#### **4. Содержание домашних животных**

4.1. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях общего пользования многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.

4.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Председатель имеет право применить административные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

4.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных районными или городскими службами для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории многоквартирного дома, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

4.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Председателя и других Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

#### **5. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды.**

5.1. Председатель или служащий, уполномоченный Председателем, имеют право входить в жилое или любое другое помещение в здании при наличии разрешения Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных ситуаций, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую инспекцию такого помещения на наличие паразитов, насекомых и других вредителей, либо для проверки технического состояния коммуникаций.

5.2. При выезде жителя или въезде новых жителей в любое помещение в многоквартирных домах его Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Председателя о совершаемом выезде или въезде. При въезде или выезде из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

5.3. Собственник (прежний, либо новый) должен сдать копию свидетельства о собственности в бухгалтерию ТСЖ.

5.4. Собственник помещений не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Председателем, работниками и служащими ТСЖ, если такие действия превышают права, установленные действующим законодательством, решением Общего собрания Товарищества Собственников Жилья, Уставом ТСЖ, а также требовать от них оказания услуг, не входящих в их обязанности.

5.5. Все установленные решением Общего собрания товарищества Собственников Жилья обязательные на содержание многоквартирного дома платежи подлежат уплате до 15 числа каждого месяца, следующего за расчетным. Для неплательщиков, задолженность по оплате коммунальных платежей которых составляет более 3-х месяцев, взимается пеня с момента возникновения задолженности в размере, установленном законом РФ. Помимо этого, Председатель также может запретить или ограничить пользоваться рекреационными

сооружениями Собственнику помещения, а также провести ограничение или отключение использования коммунальных услуг до момента погашения задолженности.

5.6. При задержке уплаты (свыше 3 месяцев) Собственниками коммунальных и других обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и органами управления жилого дома, они могут быть ограничены в своих правах в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ, а в случае возникновения задолженности по оплате свыше шести месяцев к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.7. Жалобы, касающиеся управления многоквартирными домами или действий Собственников других помещений в многоквартирных домах, подаются в письменной форме Председателю ТСЖ. Срок рассмотрения жалоб, заявлений и предложений составляет 10 дней.

## **6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.**

6.1. Все жители и Собственники помещений многоквартирного дома должны использовать технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, сушилки, электрические установки и т. п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О повреждениях систем водоснабжения, канализации, отопления, электрических сетей в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить Председателю либо лицу, его замещающему, по дежурным телефонам и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

6.2. В случае возникновения аварийной ситуации необходимые действия расписаны в приложениях к данным Правилам.

## **7. Общие правила безопасности.**

7.1 Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей, двери на чердак, крышу и в подвал закрыты, а в случае необходимости опечатаны. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении оно может быть ими опечатано.

7.2. Не допускается нахождение в доме посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещения, нанимателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

Председатель правления ТСЖ «Свод дом»  
Зазулин Вячеслав Викторович  
тел. 8-985-777-30-18  
<http://kraskovo.in/svoydom/>