|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**  **Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома**  **1. Общие положения.**  Члены Товарищества собственников жилья «Серебряный берег» (далее Товарищество) решением Общего собрания утвердили данные Правила проживания. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома (далее Правила) расположенного по адресу: г.Москва, проспект Маршала Жукова, д.59.  1.1. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правил пожарной безопасности Российской Федерации (ППБ 01-03), Постановления Правительства Москвы от 08.02.1994 г. об утверждении «Временных правил содержания собак и кошек в г. Москве», Постановлением правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнение работ по управлению, содержаниюи ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; Приложения № 3 «Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004», Устава ТСЖ «Серебряный берег», других актов и норм действующего законодательства.  1.2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Правлению ТСЖ «Серебряный берег».  1.3. Настоящие Правила должны соблюдаться как собственником любого помещения в многоквартирном доме по адресу: Москва, Проспект Маршала Жукова 59, так и арендатором данного помещения, или нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, служащими, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными.  В тексте данных Правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления и Председателя Правления.  1.4. Собственники помещений, арендаторы, наниматели, члены их семей, служащие, временно проживающие лица, гости и приглашенные лица обязаны выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания многоквартирного дома, лестничных клеток, подъездов, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов общедолевого имущества.  1.5. Нарушение правил может привести к применению товариществом собственников жилья правовых мер, в том числе наложение штрафных санкций. (Приложение № 1).  1.6. Собственники помещений, арендаторы или наниматели по договору аренды или договору социального найма, их гости, и иные приглашённые лица обязаны бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома и не вправе использовать его в целях, не соответствующих целям проживания и пользования, а также препятствующих деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства и настоящих Правил.  **2. Правила пользования общим имуществом**  2.1. Не допускается на территории подъездов, лестничных клеток, черных проходах, чердаках многоквартирного дома, вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.  2.2. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, решений собраний собственников и членов ТСЖ на первом этаже каждого подъезда находятся доски объявлений. Объявление должно быть снято через 10 дней после его использования.  2.3. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования.  2.4. Собственникам помещений и жителям подъездов запрещается самостоятельно решать и определять место для временного хранения, детских колясок, самокатов, велосипедов, детских манежей, игрушек, скамеек, стульев, шин и другого личного имущества в местах общего пользования, таких как, лестничные клетки, подъезды, чёрные ходы здания и т.п.(за исключением мест, отведённых под кладовые в соответствии с полномочиями Правления)  2.5. Запрещается устанавливать навесы над балконами, производить остекление балконов без соответствующих проектных документов и согласований с уполномоченными организациями. Помещения, находящиеся в общей долевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.  2.6. 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.  2.7. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, рекламных и информационных табличек и щитов, а также другого навесного оборудования, изменяющего вид фасада дома, на кровле и фасаде дома, без согласования с Правлением ТСЖ.  2.8. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы на лестничных клетках или около подъездов многоквартирного дома. При проведении ремонта, в принадлежащих собственнику помещений, последний обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет либо силами ТСЖ за дополнительную плату.  2.9. Согласно Постановления Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» не допускается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы, а также сливать любые жидкости, используемые при ремонте, смыв строительных смесей с инструментов. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производится за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации, работа по его очистке производится за счет средств собственников всех квартир, в пользовании которых находится этот стояк.  2.10. Не разрешается закрывать доступ к сантехническим и иным инженерным коммуникациям. Запрещается загромождать, закрывать или иным способом ограничивать существующие проходы к подсобным, техническим и иным инженерным помещениям и коммуникациям и препятствовать представителям товарищества в беспрепятственном круглосуточном доступе к ним.  2.11. Не допускается производить в местах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания и/или изменить конструкцию здания, а так же перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой реконструкции решением Общего собрания собственников помещений и согласования с Правлением ТСЖ с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм, предусмотренных действующим законодательством.  2.12. На территории земельного участка не разрешается посадка растений-цветов, деревьев, кустарников и других зеленых насаждений на придомовой территории товарищества и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Правлением. 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.  2.13. Запрещается курение и распитие спиртных напитков на лестничных площадках, в подъездах, чердаках и в других местах общего пользования.  2.14. Запрещается выгул собак и других домашних животных на территории домовладения, газонах и детской площадке.  Запрещается загрязнение собаками подъездов, лестничных клеток, лифтов, а также детских площадок, дорожек, тротуаров. Если собака, кошка оставила экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем животного.  Крупные собаки или собаки бойцовских пород при нахождении в местах общественного пользования должны быть в намордниках.  Владельцы домашних животных несут полную ответственность за повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.  2.15. Запрещается использование лифтового оборудования для доставки строительных материалов, оборудования, мусора и рабочих на этаж, за исключением случаев согласованных с Правлением ТСЖ. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования лифтового и прочего оборудования, производится за счет собственника помещения, по вине которого произошло данное повреждение.  3.**Стоянка машин и складирование**  3.1. Земельный участок, прилегающий к домовладению, образует территорию являющуюся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.  3.2. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только с письменного разрешения Правления и только в местах, специально отведенных для этого. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.  3.3. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории жилого дома не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.  3.4. Стоянка транспортных средств, перекрывающая пешеходные дорожки, проезды, входы в подъезд, на газонах и участках с зелёными насаждениями запрещается.  3.5. Собственник автотранспортного средства несет материальную ответственность за порчу общего имущества (газоны, ограды, строения и т.д) причиненного его транспортным средством.  3.6. Движение по территории комплекса осуществляется со скоростью не более 10 км/час.  Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут около окон многоквартирного дома и/или подъезда.  Запрещена стоянка автобусов, грузового транспорта, других крупногабаритных автомобилей в ночное время.  3.7. Запрещено ограничивать проезд во двор дома автотранспортным средствам жителей дома, специальных и аварийных служб.  3.8. Стоянка специального автотранспорта для разгрузки строительных материалов допускается не более 30 минут.  **4. Въезд, выезд, переезды, прочие погрузочно-разгрузочные и такелажные работы**  4.1. При выезде или въезде новых жильцов в любое помещение дома его собственник, прежний или новый, обязан уведомить диспетчера 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 в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов производится в соответствии с правилами эксплуатации лифтов.  **5. Общие правила безопасности**  5.1. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В случае предполагаемого длительного (более месяца) отсутствия жильцов помещении собственник должен уведомить о своем отъезде Правление или администратора дома, оставить телефон.  5.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр. В случае если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом Председателю или диспетчерскую службу дома. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность на основании Кодекса об административной ответственности.  **6.Ответственность за нарушение правил**  6.1. За нарушение настоящих Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома устанавливается ответственность в виде штрафов. Предупреждения и штрафы выносятся в отношении собственников, арендаторов и нанимателей помещений с которыми связаны выявленные нарушения.  6.2. Выявленные нарушения актируются комиссией, сформированной Правлением ТСЖ, в составе которой должно быть не менее 3 человек. На основании Акта о нарушении правил пользования общим имуществом многоквартирного дома, в соответствии с настоящими Правилами производится начисление суммы штрафа.  6.3. Начисленные штрафные санкции за нарушение настоящих Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома могут быть выписаны отдельной квитанцией, либо быть учтены в общем платёжном документе на оплату услуг по содержанию помещения.  6.4. Наличие составленного и подписанного Акта о нарушении правил пользования общим имуществом многоквартирного дома является безусловным основанием для начисления штрафов и их последующей оплаты.  6.5. Оплата штрафа не освобождает от немедленного устранения выявленных причин нарушения Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома и устранения их последствий, т.е. приведение общего имущества многоквартирного дома в первоначальное состояние за собственный счёт.  6.6. Оплата штрафа производится по банковским реквизитам ТСЖ. Средства, поступившие в ТСЖ от оплаты штрафов подлежат целевому использованию на содержание общего имущества многоквартирного дома.  6.7. Товарищество не несёт ответственности за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, утрату оставленного без присмотра личного имущества: авто-мото транмспорт, детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество размещённое на территории домовладения, в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.  **Приложение №1**  **к Правилам пользования общим многоквартирного дома**  За нарушение Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома устанавливаются следующие штрафы   |  |  | | --- | --- | | **№ пункта Правил** | **Санкции за нарушение** | |  |  | | п.2.2., п.2.12., п.2.14., п.3.2. | Предупреждение, штраф 500 рублей. | | п.2.4. ,п.2.6. , п.2.7. ,п.2.13., | Предупреждение, штраф 600 рублей | | п.2.5., п.3.3, | Предупреждение, штраф 550 рублей | | п.2.8., | Предупреждение, штраф 800 рублей + оплата услуг по погрузке и вывозу бункера строительного мусора | | п.2.1., п.2.3. п.3.4., п.3.6. | Предупреждение, штраф 900 рублей | | п.2.9., п.2.10., п.2.11., п.3.7. | Предупреждение, штраф 1000 рублей | | |  |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |