

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ТСЖ (Шейнманская 134/4)

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие правила проживания (далее Правила) утверждены решением общего собрания членом Товарищества собственников жилья ^{134/4} (далее товарищество) от «15» ^{134/4} июля 2006 г.
- 1.2. 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, Устава ТСЖ ^{134/4}, других актов и норм действующего законодательства.
- 1.3. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию товарищества. 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 членом товарищества.
- 1.4. В тексте настоящих Правил под «обязанностями собственника помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в многоквартирном доме, 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 настоящих Правил под «полномочиями товарищества» понимаются полномочия Правления и Председателя правления.
- 1.5. Собственник помещений в многоквартирном доме обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта, детских площадок, других элементов общего имущества многоквартирного дома.

2. Правила пользования общей собственностью членом товарищества

- 2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и правление товарищества не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 2.2. 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 и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
- 2.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности товарищества, правление определяет соответствующие места, о которых уведомляются все члены товарищества. Объявление должно быть снято после его использования. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования.
- 2.4. 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 товарищества или по разрешению правления) без соответствующего разрешения правления. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина или других взрывчатых, легковоспламеняющихся или токсичных материалов.
- 2.5. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласия правления. Лоджии и балконы, 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 на кровле дома без согласования с правлением ТСЖ. Владелец помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной телевизионной антенной.
- 2.8. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие 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 квартир, в пользовании которых находится этот стояк.

2.9. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные материалы.

2.10. 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.

2.11. Разрешается посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений — на придомовой территории товарищества и в местах совместного пользования при предварительном согласовании 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.

2.12. В подъездах на лестницах и лестничных клетках, коридорах запрещается:

1) Мусорить, плевать, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а тюки другими способами производить порчу общего имущества;

2) Ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, залезать и вынимать почту из чужого почтового ящика;

3) Курить, кроме специально отведенных мест;

4) Уничтожать и похищать общее имущество;

5) Выкручивать лампочки, разбивать стекла, перила;

6) 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 ТСЖ, помещения электротрансформаторов, и подстанций, шкафов управления.

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

2.15. Порядок пользования лифтами.

1) Лифт является сложным и опасным механизмом, при неправильном использовании может выйти из строя тем самым создать угрозу для жизни и здоровья людей находящихся в нем, вызвать необходимость проведения дорогостоящего ремонта и надолго лишить других жильцов возможности им пользоваться. Поэтому необходимо неукоснительно выполнять правила пользования лифтом и требования обслуживающего персонала, 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) Для перевозки крупногабаритных грузов следует использовать грузовой лифт.

4) Специальные правила пользования лифтами вывешиваются в самих лифтах.

5) Следует пресекать шалости детей в лифтах, а также использование лифта для детских игр.

3. Правила проживания и соблюдение общественного порядка.

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

3.2. Собственник обязан обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу; ущерб, который может понести в этом случае член товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств товарищества.

3.3. Собственник должен самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов товарищества без соответствующего согласования с правлением товарищества и общим собранием членов товарищества.

3.4. 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 порядок пользования объектами общей собственности многоквартирного дома, соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории; правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

3.5. Собственник помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании, 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 23.00 и 7.00 следующего дня, если это мешает соседям.

3.6. Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью более 4 часов в рабочие дни, обязательен перерыв (для отдыха малолетних детей), и не позднее 18.00. В субботние и воскресные дни такие работы должны производиться с 10.00 до 15.00.

4. Порядок сдачи внаем

4.1. 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, а также юридическому лицу на основании договора аренды 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 многоквартирном доме.

4.2. В случае нарушения арендаторами настоящих правил. Устава товарищества, законодательства Российской Федерации правление товарищества имеет право добиваться в законном порядке в том числе через судебные органы применения мер административного или уголовного воздействия к нарушителям или принуждения к расторжению договора аренды.

5. Правила пользования придомовой территорией.

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

В частности к имуществу принадлежащему собственникам помещений в многоквартирном доме относятся: автомобильные проезды, и пешеходные дорожки, детская площадка, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и пр.

5.2. Жители многоквартирного дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

5.3. Пользоваться имуществом многоквартирного дома расположенным на придомовой территории следует по назначению, стараясь не ограничивать возможность пользоваться данным имуществом других жильцов.

5.4. На придомовой территории запрещается:

- 1) Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущества многоквартирного дома расположенное на придомовой территории;
- 2) Вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;
- 3) Выгапывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
- 4) Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать на тротуаре и дорожках;
- 5) Захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- 6) Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- 7) Использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;
- 8) Разводить костры, жечь траву и прошлогоднюю листву.

6. Правила поведения на детских площадках.

6.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий не связанных с воспитанием детей другие прилегающие территории многоквартирного дома.

6.2. На детской площадке запрещается:

- 1) Распивать спиртные и алкоголесодержащие напитки, находится в нетрезвом состоянии;
- 2) Курить;
- 3) Засорять территорию детской площадки, в том числе вытрясать мусор выбивать ковры;
- 4) Выражаться нецензурными выражениями;
- 5) Категорически запрещается выгуливать домашних животных;
- 6) Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- 7) Совершать другие противоправные действия;

6.3. Виновные несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке

7. Порядок сбора и утилизации бытовых отходов.

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

7.2. Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки не допускать сваливание мусора вокруг мусорных баков.

7.3. Пользование мусорными баками разрешается жильцам многоквартирного дома. Следует не допускать свалку мусора сторонними лицами.

7.4. 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 и мусоропроводов, разбрасывать и поджигать его;
- 3) Выбрасывать, крупногабаритный мусор в мусоропровод;
- 4) Сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер или мусоропровод;
- 5) Утилизировать в мусорные контейнеры и мусоропроводы 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 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.

8. Стоянка машин и складирование

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

8.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования.

8.3. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок в 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 на срок не более 12 часов. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников. К злостным нарушителям правил пользования общей парковкой применять штрафные санкции (факт нарушения оформляется протоколом, и документы предоставляются на административную комиссию).

8.4. 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 работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

8.5. 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.

8.6. Если собственник помещения непосредственно нанимает служащих товарищества для перемещения, перепарковки, 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 служащих.

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

8.8. 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 не оставляйте машины с включенной сигнализацией в таких местах где ее сможете сами ее услышать. Собственники автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.

8.9. Запрещается парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств осуществляющих вывоз мусора.

9. Правила содержания домашних животных

9.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных.

9.2. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.

9.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

9.4. Домашних животных можно выгуливать без поводков в строго отведённых для этого местах; на остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним.

9.5. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.

9.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения ли ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают правление, других собственников помещений и товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в многоквартирном доме или его повелением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках.

9.7. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чем необходимо проинформировать правление с предоставлением копии справки о прививках. В противном случае правление обязано официально проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

10. Доступ в помещения

10.1. Представители Правления, а также подрядчик или служащий, уполномоченный Правлением, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения собственника помещения. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала ТСЖ в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.

10.2. Управляющий и служащие товарищества 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 служащих товарищества, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утраты или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

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

11.1. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение многоквартирного 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 общедолевому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

12. Перепланировка и переустройство жилого помещения

12.1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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

12.3. Собственник помещений в многоквартирном 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 жилого дома, а также систему функционирования общих инженерных коммуникаций;

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.

12.4. 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 главой 4 ЖК РФ.

12.5. При проведении перепланировок и переустройств необходимо информировать об этом правление, путем предоставления заявления о перепланировке или переустройстве жилого помещения и проекта переустройства или перепланировки жилого помещения.

12.6. После проведения переустройства или перепланировки жилого помещения собственник обязан предоставить правлению ксерокопию нового технического паспорта жилого помещения.

13. Порядок перепланировки и переоборудования общих помещений.

13.1. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право проводить переустройство, перепланировку, переоборудование и ремонт помещений находящихся в общем пользовании.

13.2. 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 стропений и пристроек к многоквартирному дому, изменением этажности, выделением отдельных входов, а также другие аналогичные перепланировки допускаются на основаниях предусмотренных действующим законодательством и Уставом ТСЖ, по решению общего собрания, на основании проекта, утвержденного в установленном порядке.

13.3. 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 по согласованию с правлением товарищества, если данная перепланировка (переустройство) не нарушает прав других собственников на пользование общим имуществом. подлежащим перепланировке (переустройству).

13.4. Перепланировки, переустройства, ремонты проводимые собственниками по согласованию с правлением должны выполнять следующие условия:

1) Удовлетворять санитарным, противопожарным и другим требованиям государственных надзорных органов.

- 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.
- 3) Участие в переустройствах и перепланировках, а также в затратах по последующему содержанию имущества, добавившегося в процессе переустройства, носит сугубо добровольный характер.
- 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 многоквартирном 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.
- 5) Собственники, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить возможность доступа к общему имуществу обслуживающему персоналу товарищества или по поручению правления товарищества сторонними организациями ж третьими лицам.
- 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 на переустройство и в дальнейшем участвовать в содержании данного имущества.
- 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.

14. Управление делами товарищества

14.1. Собственник, помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими товарищества, Председателем или правлением товарищества, если такие действия превышают права, установленные Уставом для собственников помещений в многоквартирном доме, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

14.2 Члены товарищества имеют право:

- 1) Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества устранению недостатков в работе ее органов, улучшении управления многоквартирным домом
- 2) Получать информацию о деятельности товарищества, органов его управления и контроля, о принятых ими решениях, о состоянии его имущества и произведенных расходах, знакомится с документами товарищества, перечень которых определен правовыми актами Российской Федерации;
- 3) Обращаться в правление (к председателю правления) с запросами, заявлениями и жалобами, связанными с деятельностью товарищества. Порядок рассмотрения обращений устанавливает правление в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 4) Подавать жалобы на деятельность председателя правления товарищества, правление товарищества, отдельных собственников или жильцов многоквартирного дома, качество предоставляемых услуг, состояние общей собственности в многоквартирном доме, нарушении Устава и настоящих правил и по другим вопросам.

15. Порядок оплаты.

15.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также своевременно оплачивать коммунальные платежи.

15.2. Размер коммунальных платежей и расходов на содержание общей собственности многоквартирного дома определяется общим собранием членов товарищества.

15.3. Срок оплаты коммунальных платежей и членских взносов (расходов на содержание общей собственности) устанавливается правлением по согласованию с общим собранием и составляет до 10 числа месяца следующего за расчетным. Срок оплаты прочих целевых сборов указывается при принятии решения об их уплате.

15.4. В случае несвоевременной оплаты правление товарищества имеет право начислить пеню за неуплату в размере 1/300 от ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки, а также требовать компенсации других расходов понесенных по вине неплательщика.

15.5. Правление имеет право компенсировать понесенные расходы в судебном порядке.

15.6. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения этой задолженности.

15.7. Правление имеет право приостанавливать обслуживание помещений принадлежащих собственникам не производящим оплату коммунальных услуг, 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 квартплаты. Приостановление обслуживания производится путем полного или частичного отключения неплательщика от потребляемых услуг.

15.8. Приостановление обслуживания производится с письменного уведомления неплательщика заказным письмом, которое отправляется 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.).

15.9. Обслуживание возобновляется после погашения задолженности в полном объеме.

15.10. Приостановка обслуживания не освобождает неплательщика от оплаты получаемых коммунальных услуг и членских взносов.

15.11. Оплата услуг получаемых согласно фактическому расходу (холодная и горячая вода, электроэнергия) производится на основании показаний соответствующих приборов.

15.12. Собственники должны не позднее 25 числа расчетного месяца предоставить данные счетчиков в правление.

Правление оставляет за собой право проверки показаний, целостность пломбировки и техническое состояние приборов учета. Собственники помещений обязаны обеспечить доступ представителям товарищества для осуществления контроля показаний и технического состояния приборов. Замена приборов учета производится только по согласованию с правлением, с их обязательным пломбированием.

15.13. В случае непредоставления показаний приборов учета, отсутствие или нарушение пломбирования 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 правлением товарищества.

15.14. Если качество или количество предоставляемых коммунальных услуг не соответствует нормативному, собственник имеет право сделать перерасчет квартплаты. Для этого он должен вызвать представителя правления и оформить недополучение услуг двухсторонним актом.

16. Порядок рассмотрения споров

16.1. Жалобы и предложения, касающиеся управления товариществом или действий собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме председателю или правлению товарищества.

16.2. Решения по жалобам принимаются в пределах компетенции органа занимающегося ее рассмотрением. Жалобы на деятельность правления рассматриваются общим собранием.

16.3. Каждая конкретная жалоба рассматривается в порядке очередности ее поступления, а решение по ней записывается в протокол.

17. Информирование собственников многоквартирного дома о принятых решениях.

17.1. Решения общего собрания собственников многоквартирного дома или общего собрания членов товарищества собственников жилья хранятся в правлении товарищества, которое обеспечивает сохранность документов общего собрания, протоколов, бюллетеней для голосования и др.

17.2. Любой собственник помещений в многоквартирном доме имеет право ознакомиться с документами, получать выписки из протоколов.

17.3. Протоколы общих собраний, решения правления, информация о деятельности многоквартирного дома, подготовительные документы общего собрания публикуются на информационных досках установленных в каждом подъезде или доводятся до жильцов многоквартирного дома другими доступными способами.

18. Общие правила безопасности.

18.1. Наружные двери помещений и калитки ограды в многоквартирном доме 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 в помещении, собственник должен уведомить о своем отъезде Председателя или Правление.

18.2. 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 представителю правления. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность на основании Кодекса об административной ответственности.

Председатель ТСЖ, Минина
МК 134^а

Ольга Рудякова

ЗР - 27, 51% Минин - 2,0%

Каждый месяц 0,51%

