

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Генкиной 65»

Общие положения:

1. Члены ТСН «Генкиной 65», далее (товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила проживания, далее (правила).

Настоящие правила разработаны на основании:

Жилищного кодекса РФ; Гражданского кодекса РФ;

Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г №170;

Устава ТСН, а также других актов и норм действующего законодательства.

2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию товарищества. В особо оговоренных данными 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 товарищества.

3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника помещений» принимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения, так и арендатором данного помещения, нанимателем независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора), временно проживающими лицами, гостями или приглашенными.

В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления и Председателя правления.

4. Собственник помещения обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории.

Правила пользования общей собственностью членов товарищества

1. Собственники помещений и правление товарищества не должны использовать собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

2. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с не коммерческими целями, не предусмотренную в уставе товарищества .

3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. за исключением объявлений, касающихся деятельности ТСН (для привлечения внимания собственников помещений). Категорически запрещается писать чего-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементах совместного пользования, а также расклеивать рекламные листовки.

4. Собственники не должны оставлять, хранить какие-либо предметы в местах совместного пользования без соответствующего разрешения правления. Запрещается хранение в помещениях и кладовых бензина или других взрывчатых или легко воспламеняющихся материалов.

5. Собственникам помещений запрещается использовать лоджии и балконы для складирования объемных предметов.

6. Запрещается развешивать веревки, сушилки для белья и другие подобные устройства за пределами лоджий и балконов.

7. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных индивидуальных радио- и телевизионных антенн на кровле дома.

8. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующий контейнер. Категорически запрещается оставлять мусор в местах общего пользования (на лестничных площадках подъезда, около подъезда). При проведении ремонта в квартирах собственник обязан убрать и вывести строительный мусор своими силами и за свой счет.

9. 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 производится за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засора стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников квартир, в пользовании которых находится этот стояк.

10. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом, для этого необходимо использовать быстроръемные материалы.

11. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой перестройки решением общего собрания членов товарищества и с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

12. В отопительный период запрещено проводить какие-либо работы, связанные с разбалансировкой системы отопления дома.

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

14. На придомовой территории не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных автотранспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

15. Товарищество не несет ответственности за не убранные и поврежденные транспортные средства, при проведении работ по очистке общей дворовой территории от мусора, снега и наледи.

Правила проживания и соблюдения общественного порядка

1. Собственник помещения 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 других 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 другим собственникам.

2. 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 13.00-15.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00 часов. В суботние и воскресные дни- с 10.00 до 15.00.

Правила содержания домашних животных

1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошек, собак, рыбок, птиц в клетках) только в квартирах собственников.

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

3. Выгул домашних животных (собак) на территории дома нужно осуществлять как можно дальше от крыльца дома и от пешеходных дорожек. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.

4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или 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 или его поведением.

5. Все животные, выводимые за пределы помещения собственника, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

Доступ в помещения

1. Председатель правления, члены правления и работники подрядчика, уполномоченные правлением ТСН имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании в присутствии собственника помещения. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала ТСН в свое помещение, для контрольно технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для произведения необходимых работ по поиску и устранению аварии, контроля и снятия показаний поквартирных приборов учета.

2. При выезде и въезде новых жителей в любое помещение ТСН его собственник без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить председателя ТСН о своем переезде. При этом собственник обязан убрать за собой 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.)

3. Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

Управление делами товарищества

1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить другой способ контроля над работниками товарищества, председателем или правлением, если такие действия превышают права, установленные Уставом для собственников помещений, а также требовать от вышеуказанных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

2. Все установленные товариществом взносы подлежат уплате до 10-го числа каждого месяца, следующего за прожитым. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых собственником помещения документов, имеющим задолженность по оплате коммунальных платежей до момента полного погашения задолженности.

3. Жалобы, касающиеся управления или действий других собственников, подаются только в письменной форме с подписью председателю или правлению Товарищества.

Общие правила безопасности

1. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов. В случае длительного отсутствия (1 месяц и более) собственник должен поставить в известность соседей и председателя.

2. Следует не оставлять открытых окон в подъездах дома. В зимний период открытие окон на лестничных площадках категорически запрещается.

3. Не допускается нахождение в здании посторонних людей (курьеров, рекламных агентов и др.)

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

Секретарь собрания _____ Федорчатенко Т.В.