

Общие положения.

1. Правила проживания в МКД (далее Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.06.2006 г., Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Жилищным Кодексом РФ, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. за №170, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД», Уставом ТСЖ «Робеспьера,4», и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.
2. Правила обязательны к исполнению, как собственниками жилых и нежилых помещений, членов их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом) нанимателя, арендаторами и посетителями жилого дома.
3. Для целей Правил используются следующие понятия. Общее имущество - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:
 - помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, приквартирные и при лифтовые холлы, холлы первого этажа жилого дома с установленным оборудованием;
 - крыши;
 - ограждающие конструкции дома;
 - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
 - земельный участок, на котором расположен дом;
 - элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;
 - трансформаторные подстанции;
 - тепловые пункты;
 - детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен дом.

Правила пользования общим имуществом.

1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, не соответствующих целям проживания.
2. Запрещается загромождать переходные балконы и лестничные клетки. Картон от бытовой и видео-оргтехники, другой крупногабаритный мусор, а также строительные материалы и мусор запрещено складировать в приквартирных, межэтажных и прилифтовых холлах. Вышеуказанный мусор вывозится силами собственника и за счет собственника.
3. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
4. Запрещается вскрывать шкафы с электросчетами.
5. Запрещается вывешивать объявления на досках без согласования с Председателем ТСЖ.
6. Запрещается курить в подъездах и в кабинах лифтов. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы.
7. Жалобы, касающиеся управления ТСЖ или действий собственников других помещений в ТСЖ, подаются только в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества.
8. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Правила пользования жилыми помещениями.

1. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с региональным Законом N 273-70 «Об административных правонарушениях»

должны соблюдать периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

- с 21:00 до 8:00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 - с 22:00 до 10:00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни (ФЗ РФ);
 - с 13:00 до 15:30 перерыв на отдых, сон (детей) согласно Протокола заседания правления № 13/12 от 13.12.18г.
2. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого дома, связанной с повышенной шумливостью, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.
 3. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду домовладелец должен уведомить об этом правление товарищества, председателя ТСЖ. Собственник помещения должен оставить информацию о контактном (-ых) лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.
 4. При продаже помещения собственник должен сообщить в ТСЖ информацию о смене собственника помещения.
 5. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен связаться с диспетчерской службой по телефону: 368-52-37 или по домофону (при наличии) и подать заявку.
 6. Ремонтно-строительные (сверлильно – дробильные) работы разрешены с 10 до 18 часов в будние дни (кроме выходных и праздничных дней).
 7. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т. д., самовольно вывешивать на фасаде дома временные и постоянные вывески (без согласования с ТСЖ).

Правила пользования водопроводом и канализацией.

1. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
2. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы личной гигиены, влажные нерастворимые салфетки и другие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло такое повреждение.
3. Не пользоваться санитарными приборами в случае засорения канализационной сети.
4. Немедленно сообщать в диспетчерскую ТСЖ обо всех неисправностях системы водопровода и канализации.
5. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов недопустимых механических нагрузок.
6. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах.
7. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легко съёмные материалы.

Правила пользования лифтами.

1. Запрещено перегружать лифт выше указанной предельной нормы загрузки.
2. Запрещается курение в лифте.
3. Поддерживать чистоту в кабинах лифтов.
4. Поддерживать исправность и целостность внутреннего оборудования лифтовых кабин.
5. Запрещается царапать и т.д.

Правила проведения ремонтно-строительных работ.

1. Перед началом ремонтно-строительных работ, владелец помещения должен уведомить ответственного за производство ремонтно-строительных работ о «Правилах проживания в МКД».
2. До начала ремонтных работ владелец помещения обязан написать:
 - заявление о проведении ремонтных работ по установленной форме;

- предоставить в службу эксплуатации ТСЖ (в случае перепланировки) проект по переустройству квартиры (нежилого помещения) в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств, отопления и вентиляции.
 - доверенность от владельца на доверенное лицо на проведение ремонтно-строительных работ (при наличии).
3. До начала ремонтных работ собственник (доверенное лицо по доверенности) предоставляет в службу эксплуатации: список рабочих и график выполнения работ.
 4. Время проведения ремонтно-строительных работ с 10:00 до 18:00 часов. График проведения шумовых работ, установленный Правлением ТСЖ «Робеспьера,4»: с 10:00 до 13:00; перерыв с 13:00 до 15:30; с 15:30 до 18:00 часов. В выходные и праздничные дни ремонтные работы запрещены. График проведения ремонтно-строительных работ может быть изменен решением правления ТСЖ.
 5. Погрузка, разгрузка, вывоз материалов на объект возможен с 10:00 до 18:00 часов. Разрешена временная остановка на пандусе (у 15 секции) автомашин (не более 3 часов) доставивших: мебель, строительные материалы и т.д. только под контролем администраторов. Доставка и разгрузка материалов в ночное время ЗАПРЕЩЕНА.
 6. Запрещен въезд автотранспорта на внутривортовую территорию за исключением автомобилей экстренных служб (пожарные машины, автотранспорт аварийных бригад, машин «Скорой помощи»).
 7. Вывоз строительного мусора из ремонтируемого помещения производится собственником самостоятельно. Мусор должен быть упакован в мешки или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение покрытий мест общего пользования.
 8. Запрещается складирование строительного мусора и строительных материалов в местах общего пользования (дворовая территория, лестничные площадки и т. п.).
 9. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго с соблюдением мер по сохранности лифтов и мест общего пользования. Проходы и кабины лифтов должны быть покрыты защитной плёнкой.
 10. Запрещено устройство теплых полов из системы горячего водоснабжения и отопления.
 11. Обязательна установка индивидуальных приборов учета электроэнергии и водоснабжения.
 12. Допуск работников, осуществляющих ремонт в технические и служебные помещения мкд осуществляется только в сопровождении сотрудника службы эксплуатации ТСЖ.
 13. При проведении ремонтно-строительных работ не допускается:
 - мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
 - мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов);
 - применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
 - изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений;
 - загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования;
 - сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.
 - отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания. Отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию.
 - снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения;
 - использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
 14. При проведении ремонтно-строительных работ без согласования с ТСЖ не допускается:
 - изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры без согласования с правлением (председателем) ТСЖ;
 - закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием правлением (председателем)ТСЖ с оформлением соответствующих актов на скрытые работы.
 - проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята инженером ТСЖ за 24 часа до начала производства работ.

15. Рабочие, осуществляющие ремонт обязаны иметь (чистую) спецодежду и обувь.
16. Проживание рабочих на объекте категорически запрещено.
17. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников технического надзора в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний.
18. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудования и материалы.

Правила пользования придомовой территорией.

1. Пользование детской и спортивной площадкой, расположенными на территории жилого дома разрешается только собственникам.
2. Запрещено ходить, мусорить на газонах.
3. Запрещается разжигать мангалы и нарушать правила противопожарной безопасности.
4. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

Правила содержания домашних животных.

1. Домашних животных нельзя выгуливать без поводков на территории ТСЖ. Животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты в гигиенические пакеты.
2. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общественного пользования должны быть в намордниках.

Общие правила безопасности

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 квартире.
 2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр. В случае если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом в диспетчерскую службу.
 3. Не храните ценные вещи на балконе или лоджии.
 4. Не позволяйте чужим людям входить с вами на внутривортовую территорию или в секцию. В случае проникновения сомнительных личностей сообщите об этом в диспетчерскую или администратору.
- По всем вопросам, возникающим у Проживающего необходимо обратиться в службу эксплуатацию или председателю ТСЖ.

Ответственность за несоблюдение Правил.

1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный службой эксплуатации, правлением или председателем ТСЖ в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники ТСЖ.
2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых и нежилых помещений, инженерного содержания, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
3. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

Председатель ТСЖ «Робеспьера,4»  Белинский Г.И.

В настоящем документе прошито и пронумеровано: 4 листа

Председатель правления:



Г. И. Белинский