

Утверждены решением общего собрания  
членов ТСЖ «Манчестерская 2»,  
оформленным протоколом № 5/4 от  
30.06.2016

## П Р А В И Л А

**пользования жилыми помещениями, содержания общего имущества, а также  
соблюдения санитарных, технических и других установленных норм содержания  
жилого дома и придомовой территории  
(далее - Правила пользования)**

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, и решением Общего собрания членов ТСЖ "Манчестерская 2" (далее по тексту - ТСЖ), определяют права и обязанности Собственников и Пользователей помещений в многоквартирном доме, порядок пользования жилыми помещениями, общим имуществом, содержания дома и придомовой территории многоквартирного дома по адресу: 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская дом 2 (далее – МКД).

1.2. Настоящие Правила вступают в силу с момента принятия и обязательны для соблюдения собственниками помещений в МКД, арендаторами/нанимателями, членами их семей, а также иными лицами, находящимися на территории МКД.

1.3. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие данных Правил или отменять их принадлежит общему собранию членов товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях правление товарищества 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.

1.4. В тексте данных Правил под "обязанностями собственника помещений в ТСЖ" принимаются правила, обязательные к выполнению как собственниками помещений в МКД, так и арендаторами, нанимателями независимо от того, проживают ли они в помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора/нанимателя) помещения, временно проживающими лицами, гостями, приглашенными и иными лицами. В тексте данных Правил под "полномочиями товарищества" понимаются полномочия правления ТСЖ и председателя правления.

1.5. Собственник помещения в МКД обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие вопросы содержания здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов общего имущества.

1.6. Контроль за соблюдением Правил обеспечивает Правление Товарищества.

1.7. Члены ТСЖ обязаны оказывать содействие Правлению ТСЖ в осуществлении контроля за соблюдением настоящих Правил.

### 2. ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ И/ИЛИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

2.1. Собственники помещений в МКД вправе:

2.1.1. осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством РФ;



2.1.2. предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее им на праве собственности помещение гражданам на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных действующим законодательством РФ;

2.1.3. пользоваться общим имуществом собственников помещений в МКД по целевому назначению (указанному в правилах пользования и инструкции по эксплуатации конкретного вида имущества, оборудования) в пределах, установленных гражданским законодательством и жилищным законодательством Российской Федерации, а также настоящими Правилами и решениями общего собрания членов ТСЖ и правления ТСЖ;

2.1.4. получать информацию об условиях пользования и распоряжения общим имуществом (залог помещений, страхование общего имущества, установление ограниченного пользования и т.д.);

2.1.5. осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Уставом ТСЖ.

## 2.2. Собственники и/или пользователи помещений обязаны:

2.2.1. соблюдать действующее законодательство РФ, настоящие Правила, а также решения органов управления ТСЖ;

2.2.2. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарно-гигиенические нормы и правила содержания общего имущества собственников в МКД и придомовой территории;

2.2.3. собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии со своей долей участия. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

2.2.3.1. неиспользование собственником принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.3.2. Не использование собственником и/или отказ собственника (пользователя) от пользования лифтом, отоплением, водоснабжением, канализацией и другими коммунальными или жилищными услугами, перечень и порядок предоставления которых определен общим собранием членов ТСЖ, не являются основанием для освобождения такого собственников (пользователя) от их оплаты в соответствии с установленными нормативами.

своевременно вносить платежи, взносы, и сборы в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов ТСЖ (Собственники помещений оплачивают жилищные и коммунальные услуги по тарифам и в сроки, установленные Общим собранием членов ТСЖ, и в соответствии с действующим законодательством РФ).

2.2.4. предоставить в Правление ТСЖ контактные телефоны для экстренной связи в случае возникновения аварийной ситуации, связанной с помещением Собственника;

2.2.5. в кратчайшие сроки устранять за свой счет ущерб, нанесенный общему имуществу, имуществу других Собственников и/или Пользователей либо имуществу иных лиц;

2.2.6. обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию находящихся в собственности помещений или их частей за свой счет, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц;

2.2.7. своевременно, письменно сообщать Правлению ТСЖ о смене собственников помещений и о количестве проживающих в жилых помещениях лиц;

2.2.8. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не



нарушая права и интересы других собственников и/или пользователей по использованию данными объектами и принимая все меры к обеспечению их сохранности;

2.2.9. самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

2.2.10. обеспечить доступ к в помещения при проведении проверок, в случае необходимости поддержания этих помещений и инженерно-технического оборудования в надлежащем состоянии или необходимости ремонта и/или восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу, а также в случаях нарушения или угрозы нарушения законных прав других собственников и/или пользователей;

2.2.11. не использовать помещения для промышленного производства;

2.2.12. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ТСЖ и настоящими Правилами.

### **3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

3.1. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим лицам для проживания на основании договора.

3.2. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после получения на это согласия Общего собрания Собственников и перевода этого помещения в установленном законодательством порядке в разряд нежилых помещений.

3.3. Запрещается хранить в помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

3.4. Для квартир, оборудованных пожарными лестницами и люками, запрещается демонтировать лестницы и люки. Собственники таких помещений обязаны поддерживать функциональность перечисленных пожаротехнических сооружений. Проход к пожарной лестнице держать свободным. Не захламлять балкон, оборудованный пожарной лестницей, и не складировать имущество на пожарный люк.

3.5. Собственники жилых помещений и проживающие в них лица обязаны:

3.5.1. систематически производить осмотр принадлежащих им помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

3.5.2. содержать в чистоте и порядке принадлежащие им помещения в т.ч. балконы, лоджии (пожарные лестницы и пожарные люки если такие установлены и предусмотрены проектом), подсобные помещения;

3.5.3. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.5.4. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

3.5.5. не допускать никаких работ на общих стояках канализации и холодного водоснабжения. При необходимости проведения таких работ Собственник заблаговременно (за сутки) подает письменную заявку в диспетчерскую службу с указанием времени проведения и перечня планируемых работ;

3.5.6. допускать в заранее согласованное с правлением ТСЖ время в занимаемое жилое помещение представителей ТСЖ (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, приборов учета и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

3.5.7. в заранее согласованное с правлением ТСЖ время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить



допуск для снятия показаний внутриквартирных приборов учета.

3.5.8. в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу принадлежащего им санитарно-технического и иного оборудования, своевременно проводить подготовку этого оборудования и принадлежащих им жилых помещений к эксплуатации в зимних условиях;

3.5.9. производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования в принадлежащих им жилых помещениях.

3.6. Пользование телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в многоквартирном доме допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя Собственников и/или Пользователей многоквартирного дома в соответствии с действующими санитарными нормами.

3.7. С 23:00 одного дня до 07:00 часов следующего дня собственниками и пользователями должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение собственниками и пользователями уровня шума от любых источников в занимаемых ими помещениях на уровне, который не слышим другим лицам.

3.8. График проведения шумовых работ, установленный общим собранием членов ТСЖ, - с 10 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин., с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей). Работы производить только в будни.

#### **4. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ**

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

4.2. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

4.3. Переустройство и (или) перепланировка помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с Межведомственной комиссией Администрации Выборгского района Санкт-Петербурга (далее – МВК).

4.4. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки).

4.5. Собственник или наниматель помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены МВК.

#### **5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТА И ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

5.1. О начале ремонтных работ собственник помещения обязан представить Председателю правления ТСЖ подписанное собственноручно уведомление о начале производства ремонта, содержащее:

- сведения о начале и планируемом сроке окончания ремонта;
- список рабочих, производящих ремонт для осуществления текущего контроля за их деятельностью. В списке должен быть указан бригадир рабочих, несущих полную ответственность за действия своих подчиненных, в том числе временно привлекаемых для выполнения отдельных видов работ, с указанием его контактных телефонов;
- свой контактный телефон.

5.2. Перед началом проведения работ по разводке внутри квартиры электричества, водоснабжения, канализации и отопления план и объемы работ должны быть в обязательном порядке



согласованы с правлением ТСЖ.

5.3. Во избежание ущемления интересов других собственников или нанесения им ущерба, после завершения ремонта на внутриквартирных сетях электричества, водоснабжения, канализации и отопления, завершенные сети подлежат обязательному предъявлению председателю правления ТСЖ.

5.4. Собственник помещения в полном объеме несет ответственность за деятельность привлеченных им для производства работ подрядчиков.

5.5. В случае загрязнения или нарушения отделки мест общего пользования (подъезды, двери, газоны и т. п.) рабочими подрядной организации собственник обязан принять необходимые меры для устранения выявленных недостатков и устранить их за свой счет. На лестничной клетке на период проведения черновых работ, перед ремонтируемой квартирой рекомендуется оставлять влажную ветошь.

5.6. Строительные отходы и строительный мусор, образующиеся при ремонте помещений, на территории ремонтируемого помещения, вывозятся собственниками за свой счет. Остатки цементосодержащих смесей в ходе работы сливаются в специальные герметичные емкости, которые вывозятся вместе со строительным мусором.

5.7. Запрещается пользоваться лифтом для транспортировки мусорных строительных отходов и любых строительных материалов.

## **6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ**

6.1. Общим имуществом в многоквартирном доме являются:

- фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений;

- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме;

- инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. - лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений собственника, нанимателя, арендатора и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства МКД, расположенные на указанном земельном участке.

6.2. Собственники и пользователи пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, Уставом ТСЖ, решениями органов управления ТСЖ, а также настоящими Правилами.

6.3. Собственники и пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других местах общего пользования; не производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах общего пользования.

6.4. Все лица, находящиеся на территории МКД, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории МКД только по тротуарам,



специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

6.5. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам имущества, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию членов Правления ТСЖ, собственников или пользователей, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

6.6. Не допускается курение в помещениях общего имущества МКД.

6.7. Запрещается:

6.7.1. хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;

6.7.2. складировать строительный и бытовой мусор в холле этажа более чем на 12 часов. В преддверии холла запрещается складирование любого мусора;

6.7.3. захламлять и складировать строительный и бытовой мусор на путях эвакуации в случае пожара, на чердаке и техническом подполье дома;

6.7.4. оставлять мусор и отходы в других частях элементов совместного пользования, выбрасывать мусор и бутылки в окна, пакеты с домашним мусором в придомовые урны;

6.7.5. выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, 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;

6.7.6. закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные конструкции;

6.7.7. производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания членов товарищества и письменного согласия правления с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм;

6.7.8. проводить мероприятия, влияющие на архитектурный облик многоквартирного дома такие как:

- устройство балконов, козырьков, эркеров;
- превращение в эркеры существующих лоджий и балконов;
- изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик многоквартирного дома.

6.7.9. самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;

6.7.10. установка каких-либо ограждений, гаражей, возведение построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них;

6.7.11. установка собственниками помещений дополнительных радио- и телевизионных и другого назначения антенн или оборудования на кровле дома без письменного согласования правления ТСЖ;

6.7.12. использовать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, таким способом, который может причинить вред этому оборудованию или воспрепятствовать другим собственникам (пользователям) в полной мере пользоваться этим оборудованием.

6.8. При проведении ремонта в принадлежащих собственнику помещениях последний обязан,



собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет

6.9. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов.

6.10. Правила пользования лифтами:

6.10.1. Для вызова кабины необходимо нажать кнопку вызывного аппарата. Если вызов принят, кнопка остается в нажатом положении или загорается индикатор.

6.10.2. После автоматического открывания дверей необходимо убедиться, что кабина находится перед пассажиром.

6.10.3. Войдя в кабину, необходимо нажать кнопку нужного этажа, двери закроются автоматически, и кабина придет в движение. Если двери закрылись после нажатия кнопки нужного этажа, а кабина не пришла в движение, для открытия дверей необходимо нажать кнопку этажа, на котором находится кабина или кнопку «СТОП» (при ее наличии) или кнопку «ДВЕРИ», при этом двери автоматически откроются для выхода.

6.10.4. При перевозке ребенка в коляске: необходимо взять его на руки, войти в кабину, а потом вывезти коляску. При выходе сначала нужно вывезти коляску, а затем выйти самим с ребенком на руках.

6.10.5. При поездке взрослых с детьми, первыми в кабину лифта должны входить взрослые, а затем дети. При выходе первыми выходят дети.

6.10.6. Для вызова технического персонала необходимо нажать кнопку «ВЫЗОВ», сообщить необходимую информацию диспетчеру и выполнять его указания.

6.10.7. Кнопка «СТОП» (в случае ее наличия) служит для экстренной остановки кабины.

6.10.8. При движении вниз кабина лифта может останавливаться на промежуточных этажах для посадки других пассажиров.

6.10.9. При поездке с собаками, входя и выходя из кабины, необходимо держать её за ошейник.

6.10.10. Перевозка крупногабаритных грузов в лифте не допускается.

6.10.11. Запрещается:

6.10.11.1. Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;

6.10.11.2. Пользоваться лифтом, если кабина задымлена или ощущается запах гари;

6.10.11.3. Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы;

6.10.11.4. Проникать в шахту и приямок лифта.;

6.10.11.5. Ввозить в кабину или выталкивать из неё коляску с ребёнком;

6.10.11.6. Перегружать лифт;

6.10.11.7. Пользоваться лифтом для транспортировки мусорных строительных отходов и любых строительных материалов;

6.10.11.8. Открывать вручную двери шахты лифта.

6.11. 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 ТСЖ.

6.12. В соответствии с п. 4.1.2 Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135, размещение дополнительного оборудования на фасадах (наружных блоков кондиционеров и спутниковых антенн) должно быть согласовано с Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга;

6.13. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №239-29 "Об административных нарушениях в Санкт-Петербурге" несанкционированное размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий влечет за собой административное наказание в виде штрафа, демонтаж оборудования, проведение восстановительных работ за счет виновных.

## **7. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ В ДОМЕ**

7.1. Собственникам и/или пользователям разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу других собственников.

7.2. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях ТСЖ или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных.

7.3. Запрещается содержание животных и птиц на балконах, лоджиях.

7.4. На территории многоквартирного дома запрещается нахождение животных без присмотра хозяев.

7.5. При перемещении своих животных по территории многоквартирного дома Собственники (Пользователи) обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу и загрязнения территории многоквартирного дома (использовать поводки, намордники, клетки для транспортировки и др.).

7.6. Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу или имуществу других лиц, в том числе и косвенный ущерб, вызванный временной невозможностью полноценного использования другими лицами своего имущества.

7.7. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чём 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.

## **8. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ**

8.1. Наружные двери помещений в доме должны быть всегда закрыты.

8.2. Не допускается разводить доводчики входных дверей подъезда (для погрузо-разгрузочных работ) дома в случае отсутствия постоянного контроля за входящими.

8.3. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении.

8.4. В случае предполагаемого длительного (более 1-го месяца) отсутствия жильцов в помещении собственник должен письменно уведомить о своем отъезде председателя или правление.

8.5. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др.

8.6. Не допускается нахождение посторонних лиц в подвальном помещении, а также в чердачных помещениях технического этажа дома. В случае обнаружения посторонних предметов и лиц в указанных помещениях, а также, в случае если двери в эти помещения длительно без присмотра находятся в незапертом состоянии незамедлительно сообщить по тел.9873121

## **9. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТОМ НА ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

9.1. На территории МКД запрещается въезд и нахождение на территории многоквартирного дома неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом повредить общее имущество Собственников.

9.2. Скорость движения автотранспорта на территории МКД не должна превышать 5 км/час.

9.3. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и



пешеходных дорожках.

9.4. Стоянка автомобилей на подъездных дорогах и специальных площадках разрешается, если они не создают помех для движения другого автотранспорта, в том числе специального транспорта коммунальных служб.

9.5. Запрещается парковка транспортных средств, вследствие которой, будет, затруднен проезд к площадке сбора ТБО.

9.6. Стоянка автомобилей у мест для сбора мусора ТБО запрещается.

9.7. Оплата холостого выезда спец.техники взимается с владельца автотранспорта по вине которого вывоз ТБО произвести не возможно.

9.8. Запрещается стоянка автотранспорта ближе трёх метров от окон жилых помещений.

9.9. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более десяти минут запрещается.

9.10. Запрещается слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей и любой ремонт автомобилей на территории многоквартирного дома.

## **10. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ПЕРЕЕЗДЫ, ПРОЧИЕ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ**

10.1. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение дома его собственник, прежний или новый, обязан уведомить правление или управляющего о совершаемом выезде или въезде. 10.2. 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 долевному имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

10.3. Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно.

10.4. Использование лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

## **11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ**

11.1. Собственники и пользователи, не выполняющие или ненадлежащим образом исполняющие свои обязанности, не соблюдающие требования настоящих Правил и решения органов управления ТСЖ, либо препятствующие своими действиями правомерной деятельности ТСЖ могут быть привлечены к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством, либо к ним могут быть приняты меры, предусмотренные настоящими Правилами и Уставом ТСЖ.

11.2. При задержке собственниками (пользователями) уплаты коммунальных и других обязательных платежей, иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и органами управления многоквартирным домом, к ним могут быть приняты меры, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ТСЖ и настоящими Правилами, в том числе к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с законодательством Российской Федерации. Также согласно ч.14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере, определенном законодательством РФ.