

Утверждено

Решением общего собрания

Протокол №__ от _____ 2017г.

ТСН «ОКТЯБРЬСКАЯ-38»

**Правила проживания в Товариществе собственников недвижимости
ТСН «ОКТЯБРЬСКАЯ-38» расположенное
в многоквартирном жилом доме по ул. Октябрьская, д.38 г. Судак.**

Общие положения

1. Товарищество собственников недвижимости многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Октябрьская, д.38, г. Судак, (далее - Товарищество) на основании решения Общего собрания собственников № _____ от _____, утвердили настоящие Правила проживания (далее - Правила), разработанные в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г., Уставом Товарищества.

2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). 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 в Товариществе" принимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в Товариществе, так и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения прислужкой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными. В тексте данных правил под "полномочиями Товарищества" понимаются полномочия Правления и Председателя правления, которому переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.

4. Собственник помещений в Товариществе обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов Товарищества.

Правила пользования общей собственностью членов Товарищества

1. Собственники помещений в ТСН и Правление Товарищества не должны использовать собственность Товарищества 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 некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества Правление должно определить место, о котором уведомляются все члены Товарищества. Объявление должно быть снято после его использования. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов совместного пользования.

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 или легковоспламеняющихся материалов.

5. Собственникам помещений в Товариществе запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, вывески, ставни и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, стенах, за пределами балконов. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над балконами без предварительного согласия Правления. Балконы, находящиеся в общедолевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

6. Запрещается развешивать любые устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами балконов и в элементах совместного пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

7. Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только со специального разрешения Правления, данного в письменном виде. Владелец помещения в ТСН может пользоваться коллективной телевизионной антенной.

8. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Весь строительный мусор во время ремонта помещений вывозится собственником за свой счет. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других частях элементов совместного пользования. Места общего пользования должны быть убраны в день их загрязнения, а именно, подмести и помыть пол, перила, стены во всем подъезде. Если данные условия не выполнены, то собственник, по вине которого произошли загрязнения мест общего пользования, компенсирует оплату в Товарищество за уборку в десятикратном размере.

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 владельца помещения в Товариществе, по вине которого произошло это повреждение.

10. Оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах совместного

пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

11. Посадка растений: цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории Товарищества и в местах совместного пользования разрешается, 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 вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

12. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие 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 письменного согласия Правления.

13. В случае внутренней перепланировки своей квартиры в обязательном порядке предоставлять копию технического паспорта в администрацию Товарищества собственников недвижимости.

14. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов, строительных отходов, мебели, не габаритных грузов, которые приведут к поломке или порче лифтового оборудования. Причиненный ущерб виновный должен возместить в полном объеме путем внесения средств по причиненному ущербу Товариществу, согласно смете по ремонту лифтового оборудования.

Правила проживания и соблюдение общественного порядка

1. Собственник помещения в Товариществе 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 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 9.00 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-х часов в рабочие дни с обязательным перерывом с 13.00-15.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00. В субботние и воскресные дни такие работы запрещены.

Правила содержания домашних животных

1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях Товарищества или элементах совместного пользования, домашнего скота, птицы или животных дикой природы. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных-компаньонов, которые обычно не покидают пределы помещений и не производят шума.

2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
3. Домашних животных не выгуливать без поводков. 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 в ТСН или его поведением. Крупные собаки, и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования, обязаны находиться в намордниках.
5. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

Стоянка машин и складирование

1. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
2. Стоянка прицепов, транспортных средств и другого крупногабаритного транспорта на территории ТСН не допускается. К злостным нарушителям применять штрафные санкции в виде недопущения въезда данного автотранспортного средства на территорию ТСН (Факт нарушения оформляется административным протоколом).
3. На территории Товарищества не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории Товарищества не допускается.
4. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место.

Доступ в помещения

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 ТСН в своё помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций проходящих через территорию его собственности (график обслуживания заверяется Правлением), а также, для произведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.
2. Служащие Товарищества не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от посторонних лиц 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, утрату или повреждение имущества, прямо

или косвенно связанное с подобными действиями. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера в помещения, не допускается.

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

При выезде или въезде новых жителей в любое помещение Товарищества, его собственник без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление 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, нанесённый как по неосторожности так и умышленно, общедолевому имуществу. (сбитые углы, косяки, царапины на стенах и пр.).

Управление делами Товарищества

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 кондоминиуме, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

2. Все установленные Товариществом сборы и платежи подлежат уплате до 10-го числа каждого месяца, за прошедший месяц. Платежи осуществляются денежным переводом на счет Товарищества. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки. Помимо этого Правление также имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых собственником помещения документов, вплоть до момента уплаты.

3. Жалобы, касающиеся управления Товарищества или действий собственников других помещений в Товариществе, подаются только в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества и рассматриваются в срок не более 1 месяца.

Общие правила безопасности

1. Наружные двери помещений в Товариществе 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 1-го месяца) отсутствия жильцов в помещении собственник должен уведомить о своем отъезде администрацию ТСН.

Закрывать за собой окна на общих балконах, во избежании разбития окна порывом ветра, что может привести к падению осколков стекла на проходящих внизу людей и как следствие к травмированию и возможно смерти пострадавших прохожих.

2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом представителю Правления.

Несоблюдение или нарушение данных правил влечет за собой административную ответственность на основании Кодекса об административных правонарушениях РФ.

