

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ «ДомЭн»
«09» апреля 2011г.

Правила проживания в товариществе собственников жилья «ДомЭн»

Общие положения:

1. Члены Товарищества собственности жилья «ДомЭн» (далее - Товарищество) решением Общего собрания утвердили данные Правила проживания (далее - Правила), разработанные в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами в области жилищного законодательства, Уставом Товарищества.
2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Товарищества.
3. В тексте данных Правил используются следующие понятия и термины:
Товарищество – Товарищество собственников жилья «ДомЭн»;
Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энтузиастов, д. 30, корп. 2;
Места общего пользования – общая долевая собственность собственников жилых помещений в многоквартирном доме;
Правление, Правление Товарищества – орган управления Товарищества собственников жилья «ДомЭн».
4. Собственник помещений в Товариществе обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других мест общего пользования многоквартирного дома.

Правила пользования общей собственностью членов Товарищества

1. Собственники помещений в Товариществе и Правление Товарищества не должны использовать собственность Товарищества, места общего пользования для целей, не соответствующих целям проживания, уставным целям Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации.
2. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, или иную хозяйственную деятельность. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, 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, в кабинах лифтов и на любых поверхностях мест общего пользования.
4. Собственники не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких либо предметов в местах общего 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, керосина, горюче-смазочных материалов, взрывчатых, легковоспламеняющихся веществ или иных опасных 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 лоджий и балконов. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласия с Правлением. Запрещается использования лоджий и балконов, находящиеся в общей долевой собственности, для складирования и/или хранения каких-либо предметов.
6. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов и в местах общего пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.
7. Установка собственниками помещений дополнительных радио- и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только при условии согласования с Правлением Товарищества, данного в письменном виде. Владелец помещения в Товариществе может пользоваться коллективной телевизионной антенной.

8. Весь мусор и отходы должны помещаться собственниками в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и иные отходы в непредназначенных для этого местах общего пользования.

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 в Товариществе.

10. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в местах общего пользования в многоквартирном доме, в том числе лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, 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 Товарищества. 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, 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 письменного согласия Правления.

13. Собственники помещений, а также любые лица, проживающие в многоквартирном доме обязаны бережно относиться к имуществу, расположенному в местах общего пользования, не допускать порчи или повреждения такого имущества.

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 (использование перфораторов, отбойников, дрелей, молотков 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 должны производиться с 10.00 до 13.00 часов.

Правила содержания домашних животных

1. Запрещается использование мест общего пользования многоквартирного дома для разведения, содержания, кормления диких и/или домашних животных, птиц иных объектов животного мира.

2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка, прав и законных интересов иных проживающих в многоквартирном доме лиц, а также санитарно-гигиенических норм и правил.

3. Выгул домашних животных разрешается при условии строго соблюдения установленных законодательством Санкт-Петербурга правил выгула домашних животных. Крупные собаки, и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования, обязаны находиться в намордниках.

4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за вред здоровью или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

5. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны соответствовать установленным санитарно-гигиеническим, ветеринарным нормам и правилам.

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, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории Товарищества допускается только с письменного разрешения Правления и только в местах, специально отведенных для этого. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий парковки на срок, не более 12 часов. Парковочные места

категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.

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

4. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут при этом произойти.

Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате несанкционированно припаркованных транспортных средств.

5. Если собственники помещений непосредственно нанимают 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.

Доступ в помещения

1. Каждый собственник помещения, в котором имеются различные технические коммуникации (электрические и пожарные шкафы, вентиля отопления и водоснабжения) связанные с обслуживанием всей системы коммуникаций Товарищества, должен предоставить Правлению, либо служащему Товарищества возможность доступа в данное помещение, в согласованный с Правлением период времени.

2. Представители Правления Товарищества, а также подрядчик или служащий, уполномоченный Правлением, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения собственника помещения.

3. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала Товарищества в своё помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций проходящих через территорию его собственности (график обслуживания заверяется Правлением), а также, для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.

Управление делами Товарищества

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

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

Общие правила безопасности

1. Наружные двери помещений в Товариществе должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора - запорты. Окна и двери на балкон, должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. Жильцы должны закрывать за собой окна на общих балконах.

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

3. Не допускается оставление без присмотра в местах общего пользования сумок, коробок иного имущества. В случае обнаружения в местах общего пользования бесхозного имущества, следует незамедлительно сообщить о такой находке в Правление Товарищества.

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

Председатель правления Товарищества

Собственник Ф.И. Филиппова

М.П.



Ознакомлен(ы) собственник(и) кв № ____:

Собственник № 1 _____
Собственник № 2 _____
Собственник № 3 _____
Собственник № 4 _____
Собственник № 5 _____
Собственник № 6 _____