




ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «КОЛИЗЕЙ»

119192, Россия, Москва, район Раменки,
Мичуринский проспект, дом 11, корпус 1,2,3,4.
Тел/Факс:(499) 739-10-43
e-mail: tsj.coliseum@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО:
Решением общего собрания
собственников помещений
от 24.05.2019 года
Председатель Правления
ТСЖ «Коллизей»
Бычкова Н.Г. 



ПРАВИЛА

пользования помещениями, содержания общего имущества
многоквартирных домов и придомовой территории, проведения ремонтно-строительных работ
в Жилом Комплексе ТСЖ «Коллизей» по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, д.11, корп. 1,2,3,4

1. Общие положения:

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать "Правила пользования помещениями, содержания общего имущества многоквартирных домов и придомовой территории, проведения ремонтно-строительных работ" (в дальнейшем «Правила») в многоквартирных домах. Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со стороны Товарищества (в дальнейшем Управляющего), а повторное нарушение - к применению Управляющим правовых мер.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию собственников многоквартирных домов. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Управляющий имеет право выдавать временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах» понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем, и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужгой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в многоквартирном доме обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, балконов, лоджий, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Собственники, не выполняющие или ненадлежащим образом исполняющие свои обязанности, не соблюдающие требования настоящих Правил и решений органов управления ТСЖ, либо препятствующие своими действиями правомерной деятельности Товарищества собственников жилья, могут быть привлечены к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством, либо ограничены в своих правах в соответствии положениями настоящих Правил и Устава Товарищества собственников жилья.

1.6. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с Законом города Москвы "Об административной ответственности за нарушения покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве" должны соблюдать тишину в ночное время с 23 часов вечера до 7 часов утра. 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. В это же время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство.

1.7. Правила должны быть храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

2. Использование жилых и нежилых помещений.

2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и Управляющий не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки, инструкции уполномоченных органов, устав ТСЖ.

2.2. На балконах, лоджиях запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту перил балкона, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С лоджий необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

2.3. Запрещается загромождать общие балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры, чердаки и машиноместа в подземной автостоянке вещами, оборудованием, хранить на них хлам, колеса, книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

2.4. Остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения Управляющего в установленном законом порядке.

2.5. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

2.6. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод.

2.7. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать правила его содержания.

2.8. Запрещается устанавливать на внешние стены встроенные вентиляторы, кондиционеры, антенны или на балконы радио- и телевизионные антенны. Антенны могут быть установлены на крыше, а кондиционеры - на стенах здания, но только после согласования и письменного разрешения Управляющего в установленном законом порядке. Если подобная установка приведет к повреждению стены дома, крыши, пользователь(и), будет(ут) нести ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, гражданским кодексом РФ, Правилами пользования помещениями, Правилами содержания общего имущества в МКД утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства г. Москвы от 25.10.2011 года № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах» и другими нормативными актами (впоследствии с изменениями, либо вновь вступившими взамен потерявших силу.)

2.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования Собственником любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

2.10. Жилое помещение, принадлежащее Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

2.11. При продаже собственных помещений в жилом комплексе предоставить покупателю документы со следующими сведениями:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещений и общего имущества, взносов на капитальный ремонт.

2.12. В случае, если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время (более 30 дней) будут проживать гости, либо квартира будет сдана в аренду, Собственник должен уведомить об этом Управляющего в письменной форме (заявление), и оплачивать коммунальные услуги за фактически проживающих.

2.13. В случае, если в жилом помещении Собственника фактически проживает большее количество человек нежели официально зарегистрировано по этому адресу, Собственник должен об этом уведомить Управляющего в письменном виде, и оплачивать коммунальные услуги за фактически проживающих.

2.14. При нарушении Собственниками установленного порядка проведения перечисленных в п. 2.4, 2.9 работ и установки устройств и оборудования, на виновных может быть наложен штраф жилищной инспекцией и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

2.15. Организация в нежилых помещениях жилого комплекса промышленных производств запрещается.

2.16. Нежилые помещения в жилом комплексе должны использоваться с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

2.17. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях жилого комплекса связанной с повышенной шумностью вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнение придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в жилом комплексе.

2.18. Нежилые помещения общего пользования в жилом комплексе должны использоваться с учетом ограничений их целевого, использования, процедура принятия которых предусмотрена Уставом Товарищества собственников жилья и с учетом ограничений, накладываемых Общим собранием членов товарищества.

3. Использование объектов совместного пользования:

3.1. Общим имуществом в многоквартирных домах являются обслуживающие более одного Собственника межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в пределах или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, предназначенные для обслуживания многоквартирных домов и служащие их использованию.

3.2. Собственники пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных Жилищным Кодексом РФ, настоящими Правилами, Уставом Товарищества собственников жилья и решениями органов управления Товарищества.

3.3. Все Собственники, добросовестно исполняющие свои обязанности, обладают равными правами по пользованию общим имуществом. Введение любых ограничений на использование общего имущества, а также предоставление привилегий по пользованию объектами общего имущества каким-либо лицам, не предусмотренных Уставом Товарищества собственников жилья и настоящими Правилами допускается только по решению Общего собрания собственников.

3.4. Собственники обязаны оплачивать, а Правление Товарищества собственников жилья обеспечивать содержание и ремонт мест общего пользования жилых домов, а также придомовой территории в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда.

Запрещается:

3.5. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания и Уставом ТСЖ. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.6. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, заменять проектные электрические светильники, изменять монтажную схему электропроводки, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки согласованием Управляющего.

3.7. Собственники помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами или по разрешению Управляющего.

3.8. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

3.9. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям, кроме мест, специально отведенных под эти цели.

3.10. Вывешивать объявления, рекламную продукцию на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Управляющим для этого мест по согласованию с ним.

3.11. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющего и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками. Устанавливать железные двери в местах общего пользования без разрешения Управляющего.

3.12. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть соответствующим образом обработан (вымыт от остатков молочных или иных продуктов) и упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не замусоривать территорию вокруг контейнеров и мусоропроводов. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

3.13. Жители не должны замусоривать территории, находящиеся в общем пользовании. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет Собственника, проводящего ремонт.

4. Использование придомовых территорий.

Управляющий не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

Временная стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирных домов допускается только при наличии письменного разрешения Управляющего. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

Собственник не может использовать придомовую территорию:

4.1. Для возведения на ней гаражей, установления "ракушек" для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д.

4.2. Запрещается: парковка транспортных средств на газонах, тротуарах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, на местах для высадки инвалидов и спецтехники; мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирных домов, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.3. В случае нанесения ущерба общей собственности при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому он(а) приехал(а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

4.4. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается.

4.5. Управляющий не несет ответственности перед владельцами автотранспортных средств за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

4.6. Собственникам выгуливать собак на внутреннем дворе МКД в том числе: детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.

4.7. Вождение и парковка автомобилей и мотоциклов разрешается по внутренним дорогам, на стоянках, отведенных Управляющим специально для этих целей. Жители или посетители, едущие на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов, а велосипеды

оставлять на специально отведенных площадках. Запрещается езда на велосипедах по газонам и цветникам, резиновым покрытиям площадок.

4.8. На территории многоквартирных домов не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.

4.9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирных домов и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющим.

4.10. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

4.11. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

4.12. Собственникам запрещается использовать механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование обслуживающее более одного помещения таким способом, который может причинить вред этому оборудованию или воспрепятствовать другим домовладельцам в полной мере пользоваться этим оборудованием.

Лица, нарушающие правила пользования общим имуществом могут быть ограничены в своих правах в соответствии с положениями настоящих Правил и Устава Товарищества собственников жилья, выдворены с территории жилого комплекса или привлечены к административной (судебной) ответственности в установленном законодательством порядке.

5. Содержание домашних животных

5.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях общего пользования многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.

5.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Управляющий может применить административные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

5.3. Домашних животных можно выгуливать без поводка в строго отведенных районными или городскими службами для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории многоквартирного дома обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Управляющего и Собственников помещений в многоквартирном доме от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением.

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

6. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды.

6.1. Управляющий, а также подрядчик или служащий, уполномоченный Управляющим, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения Собственника помещения в любое разумное время дня (за исключением чрезвычайных, вследствие чего вход в помещение может быть осуществлен и без такого разрешения) для осуществления своих прав и обязанностей, включая любую инспекцию такого помещения на наличие паразитов, насекомых и других вредителей.

6.2. При выезде жителя или въезде новых жителей в любое помещение в многоквартирных домах его Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Управляющего о совершаемом выезде или въезде. При въезде или выезде из помещения Собственник должен убраться за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

6.3. Собственник (прежний, либо новый) должен сдать копию свидетельства о собственности, прочие документы для ведения в бухгалтерии Товарищества лицевого счета.

7. Пользование автотранспортом на территории жилого комплекса:

7.1. На территории жилого комплекса действуют «Правила обеспечения пропускного режима», утвержденные Общим собранием.

7.2. Въезд на территорию Жилого Комплекса разрешается с соблюдением пропускного режима, установленного Общим Собранием собственников.

7.3. Запрещается нахождение на территории Жилого Комплекса 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. Запрещается длительное хранение автотранспорта (более 30 дней) без его использования по прямому назначению.

7.4. Скорость движения автотранспорта на территории Жилого Комплекса не должна превышать 20 км/час.

7.5. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.

7.6. 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. Стоянка автомобилей у помещений для сбора мусора запрещается. Парковка автотранспорта производится по линиям дорожной разметки.

7.7. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут (зимой -10 минут) запрещается.

7.8. Запрещается мойка транспортных средств, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей и любой ремонт автомобилей на территории жилого комплекса.

7.9. Если нарушение п. 7.6. настоящих Правил автовладельцами препятствует исполнению работниками коммунальных служб возложенных на них обязанностей, с виновных взимается плата в размере стоимости не оказанных по их вине услуг с учетом предусмотренных договорами на коммунальное обслуживание штрафных санкций и нанесенного домовладельцам ущерба, которая рассчитывается в бухгалтерии ТСЖ и утверждается Правлением Товарищества собственников жилья.

7.10. В случае поступления от Собственника письменной жалобы начальнику охраны, Правлению на нарушение п. 7.3 настоящих Правил, немедленно запрещается въезд автомобилей нарушителей на территорию жилого комплекса сроком на 1 месяц, либо до устранения неисправности.

7.11. В случае поступления охране, либо в Единую Сервисную Службу, Правлению письменных жалоб от не менее чем двух Собственников о нарушении автовладельцами любого из п. 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8 настоящих Правил немедленно запрещается въезд автомобилей нарушителей на территорию жилого комплекса на 10 дней. В случае неоднократного нарушения Собственниками этих пунктов, после письменного извещения въезд принадлежащего им автотранспорта на территорию жилого комплекса ограничивается по решению Правления Товарищества собственников жилья на срок до 2-х месяцев.

8. Взаимодействие Собственников помещений с руководителями и служащими Управляющего.

8.1. Собственник помещений не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Управляющим, если такие действия превышают права, установленные решением Общего собрания, Уставом ТСЖ, а также требовать от Управляющего оказания услуг, не входящих в его обязанности.

8.2. Управляющий не уполномочен принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы для Собственника помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры или автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у служащих, Председателя Правления или Управляющего, Собственник помещения полностью принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанные с подобными действиями.

8.3. Все установленные решением Общего собрания членов товарищества Собственников Жилья обязательные на содержание многоквартирного дома платежи подлежат уплате до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным. Платежи осуществляются денежным переводом на расчетный счет ТСЖ. Для неплательщиков, задолженности по оплате коммунальных платежей которых составляет более 3-х месяцев взимается пеня с момента возникновения задолженности в размере, установленном законом РФ.

8.4. При задержке уплаты (свыше 3 месяцев) Собственниками коммунальных и других обязательных платежей, и иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и органами управления жилого комплекса, они могут быть ограничены в своих правах в соответствии с положениями Жилищного Кодекса РФ, а в случае возникновения задолженности по оплате свыше трех месяцев к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. Жалобы, касающиеся управления многоквартирными домами или действий Собственников других помещений в многоквартирных домах, подаются в письменной форме Управляющему (корп.3, помещение Правления ТСЖ, тел. (499) 739-10-43).

9. Правила пользования подземного паркинга.

При въезде в подземную автостоянку собственник машиноместа, обязан строго соблюдать следующие правила:

9.1. Машиноместа в паркинге должны использоваться всеми Собственниками/Пользователями/Арендаторами исключительно для парковки и хранения автомобиля. Использовать машиноместо для складирования имущества запрещено.

9.2. В целях безопасности в паркинге рекомендуется под колесо автомобиля поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автомобиля.

9.3. Создание помехи для выезда припаркованного на машиноместе автомобиля признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Правилами.

9.4. При неправильной парковке автомобиля на территории паркинга в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами охрана имеет право эвакуировать автомобиль, расходы по эвакуации автомобиля возлагаются на виновное лицо.

9.5. При въезде и выезде на территорию автостоянки всегда включать габаритные огни и ближний свет фар на автомобиле.

- 9.6. При покупке нового автотранспорта, замене номерных знаков, либо парковки другого автомобиля собственник обязан заполнить бланк заявления установленного образца.
- 9.7. При передаче управления Вашим автомобилем своим (друзьям, родственникам, персональным водителям) необходимо заполнить бланк заявления установленного образца.
- 9.8. Родителям, входящих (выходящих) в (из) подземную автостоянку с маленькими детьми, проявлять особое внимание, не оставлять детей одних, а при движении в пешем порядке держать ребенка за руку, либо на руках.
- 9.9. Бережно относиться к общедолевой собственности собственников машиномест.
- 9.10. Производить ремонт машиноместа строго по разработанному единому цветовому решению, с обязательным получением разрешения на ремонтные работы от Товарищества.

Правила пожарной безопасности на территории паркинга (в соответствии с требованиями Постановления от 25.04.2012 года № 390 "О противопожарном режиме").

На территории паркинга запрещается:

- Загромождать проезды и выездные ворота.
 - Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).
 - Курение.
 - Оставлять автомобиль:
 - * загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);
 - * с неисправной системой питания, систем смазки;
 - * с открытой горловиной топливного бака.
 - Заправлять и сливать топливо.
 - Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.
 - Въезд автомобилей, использующих в качестве топлива газ.
 - Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т. д.).
 - Нарушать план расстановки автомобилей согласно плану паркинга.
- За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность.

На территории паркинга запрещается:

- Находиться посторонним лицам
- Въезд и выезд без пропусков установленного образца.
- Стоянка автомобиля с работающим двигателем более 5 минут.
- Передача пропуска посторонним лицам.
- Передача магнитных ключей посторонним лицам.
- Использовать территорию подземной автостоянки для пешеходного движения родственников для прохода.
- Движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч.
- Движение на автотранспортном средстве без габаритов и ближнего света.
- Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку, сигналы светофора.
- Подача звуковых сигналов.
- Распивать спиртные напитки.
- Выгул собак.
- Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств.
- Хранение и парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии
- Мойка автомобилей.
- Хранение велосипедов, мопедов и мотоциклов разрешается с использованием специальных конструкций для обеспечения их устойчивости и безопасности хранения строго в периметре принадлежащего собственнику машиноместа.
- Складирование автопокрышек, велосипедов, канистр, ГЖ, ЛВЖ, в том числе автопокрышек, мебели, коробок, строительных материалов и личных вещей на машиноместах.
- Собственникам/Пользователям, Арендаторам, Посетителям находиться в помещениях технического назначения без разрешения Управляющего.
- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга без согласования с Управляющим.
- Курение и распитие спиртных напитков на всей территории паркинга.
- Отпускать одних детей без сопровождения старших в подземную автостоянку (например за стоящим на машиноместе велосипедом).
- Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
- Передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т. д.

- Въезжать на территорию паркинга грузовым автомобилям, легковым автомобилям с размерами сверх установленными проектом.
- Заниматься перепланировкой своего машиноместа, установкой электрооборудования и прочих реконструкций без согласования с Товариществом.

10. Права и обязанности Собственников/Пользователей/Арендаторов подземного паркинга.

10.1. Собственник машиноместа помимо прав, установленных законодательством РФ в отношении объекта недвижимости, имеет право самостоятельно пользоваться машиноместом, находящимся в его собственности или передавать это право другим лицам, на основании письменно оформленных документов.

10.2. Собственник/Пользователь транспортного средства при пользовании подземным паркингом обязан:

- Знать маршрут движения от въезда в паркинг до машиноместа и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации.

- Ознакомиться с планами эвакуации людей и транспорта расположенными на территории подземного паркинга.

- Соблюдать настоящие правила.

- По требованию охраны представиться и предъявить документы (пропуск на территорию паркинга).

- Немедленно сообщать Охраннику-диспетчеру любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима, настоящих правил.

- При перемещении по территории паркинга домашних животных Собственник/Пользователь, Арендатор обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории паркинга (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты).

- Своевременно вносить оплату за содержание, ремонт паркинга, арендную плату и коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт.

- Обеспечить надлежащее санитарное содержание машиноместа и прилегающей к нему территории.

- Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать согласно схеме организации движения по Паркингу.

10.3. Ответственность

- Управляющий/Охранник-диспетчер не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

- Собственник/Пользователь, Арендатор несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

- Собственник/Пользователь/Арендатор, нарушивший настоящие правила, возмещает ущерб, причиненный другим собственникам/пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на собственника.

- Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться одним из следующих доказательств:

- актом, подписанным виновным лицом, Охранником-диспетчером и/или Управляющим;

- фото или видеосъемкой;

- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события.

- решением (предписанием, актом, протоколом и т. п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

- Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющим или специализированной организацией.

- Управляющий письменно уведомляет виновное лицо о необходимости оплатить штраф и/или устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющий вправе самостоятельно осуществить ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя. Штраф является доходом от использования общего имущества многоквартирного жилого дома и используется в порядке, определенном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

11. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.

Все жители и Собственники помещений многоквартирного дома должны использовать технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, сушилки, электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и любыми специальными инструкциями. О повреждении систем водоснабжения, канализации, отопления, электрических сетей в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить в Единую Сервисную Службу (ЕСС) по тел. (977) 688-49-39 и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

11.1. Утечка воды внутри помещения:

- 11.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.
- 11.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом сантехнику или Единую Сервисную Службу (ЕСС) по тел. (977) 688-49-39.
- 11.1.3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.
- 11.1.4. Не открывать кран, пока не будет устранена неисправность.
- 11.1.5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.
- 11.1.6. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии производить работы с привлечением Собственников между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки.

11.2. Затопление помещения извне:

- 11.2.1. Установить источник затопления.
- 11.2.2. Уведомить о факте затопления Службу Эксплуатацию по телефону Единой Сервисной Службы (ЕСС) (977) 688-49-39. Служба Эксплуатации расположена в корп.4 (с внешней стороны здания).
- 11.2.3. Главному инженеру принять решение по выявлению и устранению причин затопления.

11.3. Неисправности электросети:

- 11.3.1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать дежурного Службы Эксплуатации по тел. ЕСС (977) 688-49-39.
- 11.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт оборудования. Если Собственник отказывается оплатить ремонт, Управляющий вправе обратиться в суд для взыскания с Собственника стоимости ремонта. При возникновении неисправности оборудования, входящего в перечень общего имущества, находящегося в помещении собственника, Собственник обязан предоставить доступ к нему. В случае отказа Собственника предоставить доступ и возможность устранения неисправности, на него может быть подан иск в судебные органы в установленном порядке.

12. Общие правила безопасности.

- 12.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей, двери на чердак, крышу и в подвал закрыты, а в случае необходимости опечатаны. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении оно может быть ими опечатано.
- 12.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников помещения, нанимателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

13. Противопожарная безопасность.

Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, фейерверков, бенгальских огней, хлопушек, ракет и петард и т.д. Собственники не имеют право демонтировать установленное на этажах противопожарное оборудование, устанавливать самовольно железные двери в местах общего пользования. Собственники должны сдавать дубликат ключа от установленных ими замков дверей в местах общего пользования в установленные Управляющим места для их хранения.

14. Действия при обнаружении подозрительных предметов.

Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы могут быть обнаружены на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться "в этом месте, в это время", не оставляйте этот факт без внимания. Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение милиции, Управляющему, Единую Сервисную Службу.

- 14.1. Во всех перечисленных случаях:
 - 14.1.1. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
 - 14.1.2. Зафиксируйте время обнаружения находки.
 - 14.1.3. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
 - 14.1.4. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.
 - 14.1.5. Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

14.2. Помните, что внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

14.3. Родители! Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность.

14.4. Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям.

15. Действия при получении информации об эвакуации.

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

15.1. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

15.1.1. Возьмите личные документы, деньги, ценности.

15.1.2. Отключите электричество, воду, газ.

15.1.3. Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.

15.1.4. Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

15.2. Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно!

Возвращайтесь в покинутое помещение только после разрешения ответственных лиц.

15.3. Помните, что паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ МОЖНО ОБРАТИТЬСЯ К УПРАВЛЯЮЩЕМУ

Мичуринский проспект, д.11, корп.3, помещение Правления

Приемные дни: пн.-пт. 9.00 – 18.00, с 13.00 – 14.00 – обед.

8-499-739-10-43

Ремонтно-строительные работы

Начиная ремонт и/или перепланировку своей квартиры, помните, что жилой дом – это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя свои желания и потребности относительно устройства и перепланировки собственной квартиры необходимо, чтобы Ваши инженерные решения сохранили целостность систем и коммуникаций здания, не ущемляли интересы других собственников.

До начала производства любых ремонтных работ необходимо заполнить заявление установленного образца.

До начала производства работ по переустройству или перепланировке собственнику помещения необходимо заказать в специализированных организациях проект на выполнение предполагаемых работ. Данный проект должен быть согласован с ТСЖ, а при необходимости в соответствующих надзорных и контролирующих органах.

Технические условия для составления проектов

Архитектура

Проект перепланировки не должен нарушать существующие несущие конструкции.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

1. Присоединять балконы и лоджии к жилой части квартиры.
2. Изменять назначение помещений.
3. Изменять конфигурацию, размеры и наружный цвет оконных проемов.
4. Устраивать проходы в перекрытиях для объединения квартир, находящихся на разных этажах.
5. Увеличивать площадь помещений санузлов и ванных комнат за счет жилых и вспомогательных помещений квартиры.
6. Присоединять к квартире площади межквартирного холла.
7. Устанавливать кондиционеры на фасаде дома без согласования с ТСЖ. При установке кондиционеров должны быть согласованы места установки наружного блока и обеспечен отвод конденсата от внешнего блока для исключения попадания капель на фасад и нижерасположенные окна, вся подводка к внешнему блоку (фреон, дренаж и электропровод) должна быть скрыта.
8. Изменять площадь сечения ствола шахты естественной вентиляции.

Переустройство системы электроснабжения

Суммарная одновременная электрическая нагрузка установленного в квартире электрооборудования не должна превышать отведенную проектом мощность.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

1. Выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом.
2. Превышать выделенную на квартиру электрическую мощность.
3. Использовать материалы, не соответствующие ГОСТ и ТУ.

Переустройство системы отопления

Внимание! Самовольное изменение радиаторов, изменение диаметров труб, особенно на перемычках, изменение мощности отопительных приборов может привести к общей разбалансировке системы отопления здания. Увеличение объема радиаторов в отдельно взятых квартирах приведет к увеличению объема охлажденного теплоносителя для некоторых квартир.

Разрешено, на основании разработанного проекта, изменять тип отопительных приборов и места их установки, при условии сохранения потребляемой мощности и не нарушении циркуляции (обязательно требуется согласование проектной организации и эксплуатирующей организации). Собственникам квартир 9-ых этажей необходимо обеспечивать доступ (в виде люков) к компенсаторам на стояках отопления.

Мощность устанавливаемых радиаторов должна соответствовать проектным нагрузкам по данным стоякам.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Заменять материал стояков.
2. Устанавливать запорную арматуру на стояках.
3. Выносить отопительные приборы на лоджии и балконы.
4. Переносить стояки и приближать их к стенам.
5. Убирать стояки в стены.
6. Устраивать теплые полы от системы отопления.
7. Удлинять подводку к радиаторам.
8. Демонтировать гильзы стояков отопления в перекрытиях.
9. Демонтировать крепежные кронштейны стояков.
10. Устанавливать циркуляционные насосы на стояках.

Переустройство системы горячего и холодного водоснабжения

Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения квартиры осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным проектом, с обязательным согласованием с ТСЖ.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

1. Заменять материал стояков.
2. Устанавливать запорную арматуру на стояках водоснабжения.
3. Переносить магистральные стояки, приближать их к стенам, демонтировать крепежные кронштейны.
4. Убирать стояки водоснабжения в стены.
5. Устраивать подогрев полов от системы горячего водоснабжения.
6. Демонтировать счетчики воды, установленные на вводе труб в квартиру.
7. Демонтаж редукторов давления.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Для удобства обслуживания внутриквартирной разводки системы водоснабжения, а также в аварийных ситуациях, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам в техническом шкафу. Размер окна в техническом шкафу должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения, шарового крана и т.д., находящегося внутри технического шкафа.
2. При вводе водоснабжения в квартиру (после вводного шарового крана) желательна установка фильтров грубой и тонкой очистки.
3. Запорная арматура и материалы, используемые для монтажа систем водоснабжения квартиры должны соответствовать ГОСТ, ТУ и пройти сертификацию на территории РФ.
4. При установке отопительных бойлеров, во избежание подмеса, обязательна установка на гребенке отсекающих кранов при наличии гигиенического душа, душевых кабин во избежание подмеса воды необходима установка обратного клапана.

Переустройство системы водоотведения и канализации.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Заменять материал стояков канализации.

2. Переносить стояки канализации.
3. Выполнять работы по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах и ванных комнатах.
4. Устанавливать канализационные трубы с контруклоном.
5. Выполнять разводку трубопроводов из разнородных материалов (ПВХ, чугун и т.д.)
6. Закрывать доступ к местам «врезки» и прочисток на основном стояке канализации.
7. Демонтировать крепежи кронштейнов стояков.

Обустройство теплых полов.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Устраивать теплые полы от системы горячего водоснабжения и отопления.

Вентиляция

Запрещается:

- Демонтаж, изменение размеров вентиляционных шахт.
- Прокладка по вентиляционным шахтам инженерных коммуникаций.
- Использование вентиляционных шахт кухонь для вентиляции с/у.

Выполнение ремонтно-строительных работ

1. Для проведения ремонтно-строительных работ (исключая косметический ремонт) в квартире, Собственник должен представить Управляющему согласованный проект на предполагаемые работы (проект перепланировки, проект по электроснабжению, проект на сантехнические работы и прочие работы), разрешение государственной жилищной инспекции, договор с подрядной организацией, предпринимателем. Собственник должен заполнить заявление установленного образца на проведение любых ремонтных работ в Правлении ТСЖ (Мичуринский проспект, д.11, корп.3, с внешней стороны здания. Приемные дни: пн.-пт. 9.00 – 18.00, с 13.00 – 14.00 – обед. тел.8-499-739-10-43)
2. При найме рабочих для выполнения ремонтных работ собственник обязан своевременно согласовать списки рабочих со службой охраны.
3. Ремонтно-строительные работы проводятся с 9.00 до 19.00 часов, с перерывом с 13.00 до 15.00. В выходные и общегосударственные праздничные дни производство работ с повышенным шумом запрещено.
4. Собственник помещения несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении собственником деятельности, связанной с обустройством и ремонтом своего помещения.
5. Собственник помещения берёт на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причинённый зданию при проведении ими данных работ. При проведении ремонтно-отделочных работ рабочие обязаны соблюдать Правила проживания.
6. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается:
 - изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных и балконных рам;
 - переделывать вентиляционные шахты, изменять и перекрывать сечения вентиляционных каналов;
 - увеличивать площадь квартиры за счет межквартирных холлов и присоединения балконов без согласованного проекта;
 - увеличивать количество приборов отопления и секций без согласованного проекта;
 - сливать воду из системы отопления;
 - изменять материал стояков систем отопления, горячей и холодной воды, а также убирать стояки отопления в стену;
 - устанавливать запорную арматуру на стояках системы отопления, а также стояках холодного и горячего водоснабжения;
 - устраивать подогрев полов за счет отопления или горячего водоснабжения.
7. Газосварочные работы проводятся с соблюдением мер пожарной безопасности по согласованию с ТСЖ, хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома запрещается.
8. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.

9. Разрешается использование лифта только для подъема мебели, сантехники, дорогостоящих отделочных материалов. При этом поднимаемые предметы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта, без перегруза.
10. При уборке строительного мусора запрещается использование лифта, мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материала и уборки мусора.
11. Не допускается складирование строительного материала и мусора на лестничных площадках, в межквартирных и лифтовых холлах и других местах общего пользования.
12. Строительный мусор складировается и вывозится по согласованию с ТСЖ.
13. Подключение электропитания на напряжение 380 и 220В вне электророзеток в квартире выполняется Службой Эксплуатации.
14. Отключение стояков отопления, х/в и г/в осуществляется сотрудниками ТСЖ.
15. По окончании строительства собственник должен иметь исполнительную документацию по всем разделам проекта. Эта документация значительно упростит техническое обслуживание и текущий ремонт установленного оборудования, а также избавит от лишних убытков в аварийных ситуациях.
16. Рекомендуется застраховать строительные работы по обычно принятым рискам при проведении ремонтно-строительных работ. Это позволит свести к минимуму убытки, причиненные собственнику или его соседям неправильными действиями строителей или некачественными материалами и оборудованием.
17. При несоблюдении Правил проведения ремонтных работ, к владельцу квартиры применяются санкции, установленные соответствующим законодательством.