



## **ПРАВИЛА проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, Товарищества собственников жилья "Современник"**

### **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Члены Товарищества собственников жилья «Современник» (далее «Товарищество») решением Общего собрания утвердили данные Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме (далее Правила).

1. Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О защите прав потребителей» с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, Устава ТСЖ «Современник», а также других нормативных правовых актов в сфере жилищных отношений и норм действующего законодательства.

1.1. Правила регулируют жилищные отношения по поводу управления многоквартирным домом, содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - общего имущества), контроля за сохранностью помещений и определяют «права и обязанности Собственника помещений в многоквартирном доме».

1.2. Правила устанавливают правовые и организационные основы содержания общего имущества в целях:

- обеспечения его сохранности и возможности пользования им по назначению;
- создания комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиты их жилищных прав, других законных интересов, жизни и здоровья;
- защиты имущества физических лиц;
- реализации прав потребителей в соответствии с законодательством;
- повышения ответственности за сохранность и надлежащее содержание помещений;
- государственного контроля (надзора) за состоянием помещений.

1.3. Для целей Правил используются следующие основные понятия и определения.

1.3.1. Общее имущество (утверждено на общем собрании 28.01.2013г.):

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее — помещения общего пользования), в том числе:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы,
- коридоры,

- чердаки,
- технические чердаки;
- технические подвалы и автопарковки (за исключением площадей, принадлежащих собственникам на основании Свидетельства о государственной регистрации), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая венткамеры, насосные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, наружные стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно — техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно — регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и лежачков до первого сгона, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно — распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективная телевизионная антенна, детская площадка, расположенная в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Внешней границей сетей электро -, тепло -, водоснабжения и водоотведения, информационно — телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место

соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.3.2. Содержание общего имущества - комплекс работ и услуг по обслуживанию и ремонту, осуществляемый в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме, принятом на общем собрании 28.01.2013г. и установленными нормативными требованиями.

1.3.3. Обслуживание общего имущества - совокупность операций по техническому обследованию, диагностике, испытанию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния или исправности, санитарной очистке и уходу за озеленением и благоустройством земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим состоянием многоквартирного дома.

1.3.4. Ремонт общего имущества - комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства на земельном участке многоквартирного дома.

- Текущий ремонт (восстановление ресурса отдельных составных частей общего имущества) - выполняется с целью защиты частей общего имущества, в том числе несущих конструкций от воздействия окружающей среды, а также восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций.

- Капитальный ремонт (восстановление ресурса общего имущества) - необходим при физическом износе конструкций и выполняется посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

1.3.5. Техническое обследование общего имущества - комплекс организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов жилого дома и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

1.3.6. Эксплуатационные показатели - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик многоквартирного дома, обуславливающих его эксплуатационные качества.

1.3.7. Надлежащее содержание - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными в нормах и (или) проекте эксплуатационными показателями и бытовыми условиями.

1.3.8. Комфортность проживания - показатель качества результата и процесса проектирования, строительства и содержания общего имущества, характеризующий уровень бытовых удобств и благоустроенности, уют жилого помещения.

1.3.9. Безопасность проживания - показатель качества результата и процесса содержания общего имущества, характеризующий степень опасности (риска) недопустимых изменений (в техническом, противопожарном, санитарно-эпидемиологическом состоянии, защищенности от несанкционированного доступа в жилое помещение) для жизни, здоровья, имущества граждан.

1.3.10. Товарищество собственников жилья, осуществляющее от имени членов Товарищества и собственников помещений управление многоквартирным жилым домом и заключение договоров Товариществом на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.



1.3.11 . Товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и заключающее по поручению собственников помещений и за счет их денежных средств договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и (или) договоры на предоставление коммунальных и иных услуг по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями, договоры на информационное и консультационно-справочное обслуживание и другие гражданско-правовые договоры в интересах членов Товарищества.

1.4. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов 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.

1.5. В тексте данных Правил под «обязанностями Собственника помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, **обязательные для выполнения** как собственником помещения лично, так и арендатором данного помещения, независимо от факта проживания их в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, их служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными. В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия общего собрания собственников помещений и членов Товарищества в многоквартирном доме, Правления, Председателя правления и уполномоченных ими лиц.

1.6. Собственник помещения в многоквартирном доме обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, подъездов здания, межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, коридоров, чердаков, подвалов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская площадка), прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов в многоквартирном доме.

1.7. Собственнику (арендатору) помещения в многоквартирном доме запрещается:

- устанавливать перегородки на лестничных площадках, закрывать двери на внешние балконы;
- уменьшать размер общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции (возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме);
- нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
- перекрывать доступ к общедомовым и индивидуальным приборам учета оказываемых услуг;
- использовать теплоноситель в системах отопления и отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы приборов отопления);
- использовать теплоноситель в системах горячего водоснабжения не по прямому назначению (производить отопление полов в помещении);
- совершать иные действия, препятствующие другим собственникам свободно пользоваться местами общего пользования или ущемляющих их права и законные интересы.

1.8. Представители правления Товарищества, а также сотрудники, уполномоченные, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение, занимаемое собственником (арендатором) после предварительного уведомления их.



1.9. Собственник помещения (арендатор) обязан обеспечить доступ представителей органов управления и технического персонала Товарищества в своё помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.

1.10. Правила подлежат обязательному применению в многоквартирном доме независимо от формы собственности на помещения и способа управления (непосредственное управление, товарищество собственников жилья, управляющий или управляющая компания) в них, а также органами государственного контроля (надзора).

1.11. Контроль соблюдения настоящих Правил осуществляется в порядке и на условиях, изложенных в разделе VII.

## **II. СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

2.1. Содержание общего имущества включает в себя организационно и технологически различающиеся два блока работ и услуг: обслуживание и ремонт (текущий, капитальный) общего имущества, единых в своей целевой направленности - обеспечение комфортности и безопасности проживания граждан.

2.2. Обслуживание общего имущества представляет собой совокупность операций по диагностике, испытанию и техническому обследованию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния и исправности путем проведения работ по техническому осмотру, оперативному устранению неисправностей, в т.ч. аварийного характера, подготовке к сезонной эксплуатации, а также работ и услуг по санитарной очистке и уходу за зелеными насаждениями и благоустройству земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим санитарным и техническим состоянием многоквартирного дома. Техническое обследование является основным элементом обслуживания общего имущества и проводится с целью оценки технического состояния каждого элемента и дома в целом.

2.3. Текущий ремонт общего имущества представляет собой комплекс работ, который выполняется с целью защиты частей общего имущества, в том числе несущих конструкций от воздействия окружающей среды и предотвращения преждевременного износа посредством смены неисправных частей общего имущества (участков покрытий кровли, отделки фасадов, отмосток, отделки подъездов и др.), а также восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций и изделий (участки трубопроводов, запорно-регулирующие устройства, двери, окна и решетки в подъездах, электропроводка и пр.). Текущий ремонт производится по решению общего собрания собственников или правления Товарищества на основании материалов технического обследования в соответствии с нормативно-технической документацией. Текущий ремонт должен выполняться в дневное время без прекращения работ по эксплуатации дома, в том числе без прекращения тепло-, водо- и энергообеспечения, с применением ручного инструмента и при необходимости средств малой механизации.

2.4. Капитальный ремонт представляет собой комплекс работ, выполняемых с целью восстановления ресурса (работоспособного состояния) общего имущества с заменой или восстановлением его составных частей. Капитальный ремонт производится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании материалов технического обследования в соответствии с нормативно-технической документацией. Непосредственно проведению работ должна предшествовать разработка проектно-сметной документации и другие мероприятия в зависимости от технического состояния дома в соответствии с разделом III Правил. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла

вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

2.5. Перечень работ и услуг, включаемых в состав обслуживания и ремонта утверждается собственниками помещений в многоквартирном доме. При подготовке данного перечня или при его изменении в него должны включаться работы, обеспечивающие безопасность проживания.

2.6. Содержание общего имущества дома, требующего капитального ремонта при невозможности поддержания в работоспособном состоянии основных конструкций, инженерного оборудования в ходе обслуживания, должно предусматривать работы по их ремонту, гарантирующие безопасность проживания.

### **III. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

3.1 Организация содержания общего имущества должна базироваться на принципах информационной открытости, полноты и доступности. Товарищество обязано предоставлять гражданам, пользующимся помещениями в управляемом многоквартирном доме, следующую информацию:

- перечень работ и услуг, предоставляемых в счет установленной ежемесячной платы за техническое содержание помещения и коммунальные услуги;
- перечень исполнителей работ и услуг;
- порядок и условия выполнения работ и услуг по заказам и за счет дополнительного финансирования гражданами,
- нормативы предоставления коммунальных услуг, установленные в данном муниципальном образовании;
- размер тарифов, установленных в данном муниципальном образовании по каждому виду коммунальных услуг;
- форму оплаты (образец счета-квитанции);
- порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установленный Правительством Российской Федерации;
- порядок, условия и форму обжалования нарушения (неисполнения) запросов граждан;
- телефоны и адрес территориального органа Государственной жилищной инспекции.

3.2. Основным документом, обеспечивающим фиксирование и отслеживание динамики технического состояния общего имущества и помещений многоквартирного дома в период его жизненного цикла, является технический паспорт многоквартирного дома, содержащий техническую и иную достоверную информацию о техническом состоянии и износе каждого элемента и здания в целом, о потребительских характеристиках и эксплуатационных показателях дома, помещений и земельного участка с элементами озеленения и благоустройства.

3.3.. Техническая паспортизация (с оформлением технических паспортов) многоквартирных домов осуществляется в ходе проведения технического учета и инвентаризации жилищного фонда в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.



3.4. Ежегодно по результатам проведения технического обследования общего имущества и (или) проведения капитального ремонта в технический паспорт многоквартирного дома вносятся в установленном порядке соответствующие изменения, связанные с изменениями в составе общего имущества, в техническом состоянии и уровне износа элементов и здания в целом, его потребительских характеристиках и эксплуатационных показателях.

3.5. Технический паспорт многоквартирного дома хранится в органе управления товарищества собственников жилья.

3.6. Организация выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества осуществляется в зависимости от выбранного общим собранием способа управления многоквартирным домом:

- управляющей организацией (управляющим) в случае передачи ей многоквартирного дома по договору управления;

- управляющим совместно и под контролем Председателя и членов правления ТСЖ;

- товариществом собственников жилья, в случае управления многоквартирным домом самостоятельно без привлечения управляющей организации (управляющего);

- собственниками помещений при непосредственном управлении ими многоквартирным домом.

3.7. Условия договора управления многоквартирным домом и право его заключения, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества устанавливаются решением Правления Товарищества по поручению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и на основании положений действующего законодательства Российской Федерации.

3.8. С каждым собственником помещения, не являющимся членом товарищества в многоквартирном доме, заключается договор управления на условиях, одинаковых для всех собственников и одобренного решением общего собрания ТСЖ.

3.9. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме и приобретает юридическую силу с момента подписания обеими сторонами. Отсутствие договора управления с собственником помещения, не являющимся членом товарищества, не освобождает его от оплаты за содержание общего имущества дома и коммунальные услуги.

3.10. Договором управления многоквартирным домом определяются права и обязанности Товарищества в части организации (обеспечения) выполнения работ и оказанию услуг по надлежащему содержанию общего имущества, обеспечению технической возможности предоставления гражданам коммунальных услуг.

3.11. Орган управления - Товарищество собственников жилья в соответствии с договором управления многоквартирным домом от лица и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме заключает договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества с исполнителями (подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями). Выбор таких организаций должен осуществляться преимущественно на конкурсной основе.

3.12. Орган управления - Товарищество собственников жилья в соответствии с договором управления многоквартирным домом от лица и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме заключают договоры с физическими и юридическими лицами, выполняют другие функции заказчика работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном

доме, договоры на информационное и консультационно-справочное, юридическое обслуживание в интересах Товарищества и его членов.

3.13. Товарищество собственников жилья вправе самостоятельно выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме либо заключать от имени собственников помещений и за счет их средств договоры с соответствующими исполнителями работ и услуг в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством.

3.14. Все домовладельцы (включая арендаторов) обязаны принимать участие в проводимых домом в весенне-осенний период санитарных мероприятиях по благоустройству дома, а также придомовой территории личным участием. Дату проведения санитарных мероприятий определяют органы управления многоквартирным домом и оповещают жителей за 10 дней до проведения этих мероприятий посредством размещения объявлений.

3.15. По результатам технического обследования дома при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Правление, подготавливает собственникам помещений предложения в виде перечня необходимых работ по капитальному (текущему) ремонту общего имущества с указанием сроков их проведения, рассчитывает их стоимость, а также размер платы за капитальный ремонт общего имущества для каждого собственника помещений.

3.16. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании предложений Правления, принимают решение о проведении работ по капитальному (текущему) ремонту, их стоимости, размере и порядке оплаты капитального (текущего) ремонта общего имущества для каждого собственника.

3.17. Размер платы за жилое помещение и порядок её внесения устанавливается в соответствии с действующим жилищным законодательством и Уставом ТСЖ.

#### **IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

4.1. Собственнику помещения в многоквартирном доме (или уполномоченному им лицу) принадлежат права стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и иными нормативными правовыми актами, а также настоящими Правилами независимо от того, поручают их заключение Правлению

4.2 Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право:

а) на своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей в местах общего пользования;

б) участвовать в принятии решений об использовании и изменении режима пользования общим имуществом и повышении уровня благоустройства, в выборе способа управления, вносить предложения об условиях договора управления многоквартирным домом и (или) договоров на выполнение отдельных видов работ на содержание общего имущества;

в) участвовать на договорной основе и за плату в управлении многоквартирным домом, выполнять работы и услуги, в том числе консультационные, юридические, по содержанию общего имущества, и иные услуги, не противоречащие законодательству;



г) опротестовывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке условия договора управления многоквартирным домом, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, но ущемляющие его права как потребителя по сравнению с нормами Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» и настоящими Правилами;

д) выверять у Товарищества расчеты по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

е) на информацию о своих правах по получению услуг по содержанию общего имущества и коммунальных услуг и процедуре их защиты;

ж) на возмещение затрат при нарушении параметров качества и объемов предоставляемых коммунальных услуг согласно законодательства РФ;

з) обращаться с жалобой на действия или бездействие органов управления Товарищества собственников помещений в территориальные органы Государственной жилищной инспекции и иные органы, указанные в разделе VII Правил, а также на обращение в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих прав и интересов непосредственно или через общественные организации потребителей;

и) требовать от органов управления Товарищества отчет о выполнении договора управления;

к) другие права, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договорами.

4.3. Собственники помещений несут ответственность за содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и обязаны:

а) своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение и коммунальные услуги;

б) поддерживать общее имущество в исправном техническом состоянии.

в) обеспечивать доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций;

г) незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;

д) уведомлять органы управления Товарищества в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.); сообщать о сдаче помещения в наем (поднаем, аренду), предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя.

4.5. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

а) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение, за исключением случаев, когда имеется согласие собственников помещений в доме;

в) производить переустройство и (или) перепланировку мест общего пользования, общего имущества в многоквартирном доме, а также совершать иные действия в указанных помещениях, за исключением случаев, когда имеется согласие собственников помещений в доме;

г) производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с нарушением требований законодательства и без согласования с органами управления Товарищества, органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование);

д) для осуществления реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме должно быть получено согласие собственников помещений в многоквартирном доме, а также согласование с жилищной и пожарной инспекциями;

е) для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее заявитель в орган), осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения представляет:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

ж) завершение переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ с соблюдением требований, указанных в части «е» настоящей статьи подтверждается органом, осуществляющим контроль за переустройством, перепланировкой и за переводом помещений из нежилых в жилые и обратно (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен собственником, осуществляющим перевод помещений, в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества. Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

з) согласовывать с инженерной службой ТСЖ все скрытые строительные, сантехнические и электрические работы.

## **V. КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ**

5.1. Осмотры общего имущества осуществляются должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья (далее - ответственные лица).

5.2. Контроль соблюдения Правил в пределах своей компетенции осуществляется:



- должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья - органами местного самоуправления и уполномоченными ими соответствующими структурами;
- территориальными органами Государственной жилищной инспекции Российской Федерации;
- федеральным органом санитарно-эпидемиологического надзора и его территориальными подразделениями;
- федеральным органом противопожарной службы и его территориальными подразделениями.

## **VI. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1. Собственники помещений, Арендаторы в многоквартирном доме и Правление Товарищества не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

6.2. 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.

6.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, решением собрания собственников определяется доска объявлений в холле 1-го этажа. Категорически запрещается писать что-либо на конструкциях, входящих в состав общего имущества.

6.4. Собственники помещений (арендаторы) не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые) без соответствующего разрешения Правления Товарищества. Запрещается хранение в помещениях или кладовых взрывоопасных или легковоспламеняющихся материалов.

6.5. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями без соответствующих проектных документов и согласований с уполномоченными на то организациями. Лоджии, находящиеся в общедолевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

6.6. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и в элементах совместного пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

6.7. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн на фасаде и кровле дома без согласования с Правлением Товарищества. Владелец помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной телевизионной антенной и кабельным телевидением.

6.8. Запрещается установка Сплит систем без согласования с инженерной службой ТСЖ.

6.9. Весь мусор и бытовые отходы должны сбрасываться в специальные контейнеры, а крупногабаритный в соответствующие контейнерные площадки для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять строительный и другой мусор и бытовые отходы в иных частях элементов

общего имущества. При проведении ремонта в помещении его собственник обязан собрать и вывезти весь строительный мусор за пределы жилого дома и придомовой территории своими силами и за свой счет.

6.10. Запрещается курение во всех помещениях, относящихся к общему имуществу. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается сбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод.

6.11. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, остатки пищи и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования оборудования производятся за счет владельца помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло это повреждение. В случае засора общего стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников помещений, в пользовании которых находится данный стояк, начисляемых согласно акта о выявленном нарушении.

6.12. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъемные материалы.

6.13. Запрещается производить в помещениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой перестройки решением Общего собрания членов Товарищества и письменного согласия Правления с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

6.14. За исключением специально определенных мест отдыха, не разрешается играть или отдыхать, а также оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах общего пользования зданий, лестничных клетках, подъездах зданий, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или в других элементах общего пользования.

6.15. 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.

6.16. Запрещается самостоятельная вырубка зеленых насаждений, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

## **VII. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА**

7.1. Собственник (арендатор) помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Собственник (арендатор) не должен пользоваться или допускать пользование устройствами, создающими сильный шум, между 23.00 и 7.00 следующего дня.

7.2. Не допускается проведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) продолжительностью более 8-и часов в рабочие



дни с 8.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 20.00. В выходные и праздничные дни с 11.00 до 13.00 и с 15.00 до 17.00 часов.

7.3. Не допускается появление в местах общего пользования многоквартирного дома лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид жильцов, покидающих пределы помещений в многоквартирном доме, должен соответствовать общепринятым нормам.

## **VIII. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

8.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях в многоквартирном доме или элементах общего пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума.

8.2. Содержание собственниками в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка или шума, Правление будет применять штрафные меры

8.3. Домашние животные выгуливаются без поводков в строго отведенных для этого местах. На территории Товарищества животных необходимо держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов общего имущества, должны немедленно самостоятельно убирать за ними экскременты. Запрещено выгуливать домашних животных на газонах

8.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними или дикими животными и освобождают Правление, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением. Крупные собаки, а также собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования, обязаны находиться в намордниках.

8.5. Все животные, выводимые собственником 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.

## **IX. СТОЯНКА МАШИН И СКЛАДИРОВАНИЕ**

8.1. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования.

8.2. Стоянка транспорта на территории Товарищества допускается только в специально отведенных местах.

8.3. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок на срок, не более 12 часов.

- 8.4. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников, арендаторов и иных лиц, на законных основаниях владеющих жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.
- 8.5. Минимальное расстояние, на котором разрешено ставить автомобили 3 - 4 метра, необходимые для проезда специальной техники.
- 8.6. Запрещается парковка и длительная стоянка (более времени, необходимого для посадки и высадки пассажира или для разгрузки или загрузки любого автотранспорта), перекрывающая пешеходные дорожки, проезды и проход к лестничному маршу в здание.
- 8.7. К злостным нарушителям правил пользования общей парковкой, применять штрафные санкции, принятые решением общего собрания собственников (факт нарушения оформляется актом).
- 8.8. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при временной стоянке или парковке.
- 8.9. На прилегающей территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на его территории не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- 8.10. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автосредства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.
- 8.11.. В случае, если собственник (арендатор) помещения непосредственно нанимает служащих Товарищества для перемещения, перепарковки, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями служащих.

#### **IX. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ДРУГИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ.**

- 9.1. К рекреационным сооружениям относятся детская площадка. Товарищество не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием названных сооружений. Собственник помещения не может предъявлять каких-либо претензий Товариществу, его обслуживающему персоналу, представителям или служащим в связи с любыми случаями гибели, получения телесных повреждений или причинения ущерба собственности вследствие или в связи с использованием таких сооружений, за исключением случаев, когда может быть однозначно доказано, что гибель, телесное повреждение, или ущерб имуществу явились прямым результатом халатности со стороны Товарищества, его представителей, обслуживающего персонала или служащих. Товарищество не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей или приглашенных лиц собственника помещения при пользовании рекреационными или другими общественными сооружениями, за исключением случаев, описанных выше.
- 9.2.. Категорически запрещается курение в местах общего пользования, в рекреационных сооружениях и местах отдыха детей. В случае нарушения данного положения на виновного будет наложен штраф.



9.3.. В случае повреждения рекреационных или общественных сооружений или установленного в них оборудования, возникшего по вине владельца, арендатора, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счет собственника помещения.

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

10.1. При выезде или въезде новых домовладельцев в любое помещение многоквартирного дома, его собственник (арендатор), прежний или новый, обязан уведомить Председателя или Управляющего о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также мусор, возникшие в результате данного переезда и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общедомовому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного и строительного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

## **XI. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Управляющим или Правлением Товарищества, если такие действия превышают права, установленные законом, Уставом Товарищества и настоящими правилами, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

11.2. Все установленные Товариществом сборы и платежи подлежат уплате десятого числа каждого месяца. Платежи осуществляются денежным переводом на счет Товарищества. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки. Помимо этого, Правление также имеет право запретить пользоваться рекреационными сооружениями собственнику помещения вплоть до момента уплаты.

11.3. Осуществление сбора платежей может производиться через кассы и терминалы банка Центр-Инвест, в котором открыт счет ТСЖ.

11.4. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов Собственнику (арендатору) помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

11.5. Жалобы, касающиеся эксплуатации и управления многоквартирным домом, на действия (бездействие) Правления Товарищества, председателя, отдельных собственников (арендаторов), подаются только в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества. Срок рассмотрения жалобы – 1 месяц.

## **XII. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ**

12.1. Наружные двери входа в каждое помещение в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на лоджию 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 Председателя или Правление, предоставив сведения о контактных лицах.

12.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями собственников помещения и арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом председателю или представителю Правления.

12.3. Собственник, сдающий помещение в аренду, обязан подать данные об арендаторе в Правление и познакомить арендатора с настоящими Правилами. Выполнение данных Правил арендатором обязательно.

12.4. Вход в здание МКД осуществляется с помощью магнитного ключа. Все собственники помещений обязаны установить домофоны. Жителям дома, при отсутствии связи по домофону, следует самостоятельно встречать своих гостей в подъезде.

### **XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДАНН ЫХ ПРАВИЛ**

13.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- снабжение, а также водоотведение;
- б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

13.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 15 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

- а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3-х ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- д) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте помещения;



е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

76. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Кодексом об административной ответственности РФ и иными нормативными актами, регулирующими вопросы содержания и ремонта общего имущества дома, оказания коммунальных услуг.

### **Приложение №1**

К правилам проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме Товарищества собственников жилья «Современник»

### **ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ.**

1. Перед началом ремонтных работ вышеперечисленные правила доводятся до сведения ответственного сотрудника организации, выполняющей ремонтные работы в помещении. В специальном журнале ставится пометка о том, что владелец квартиры и привлеченные им работники с Правилами проведения ремонтных работ ознакомлены. Работники, осуществляющие ремонт в квартирах, проходят в дом по спискам, предоставленным собственниками помещения, по предъявлению паспорта.

В случае несоблюдения требований настоящих Правил, ремонтные работы могут быть запрещены Товариществом.

2. Время проведения ремонтных работ, сопровождаемых шумом:

- Будни - с 08.00 до 20.00 часов (перерыв с 13.00 до 15.00);

- Выходные и праздничные дни с 11.00 до 13.00 и с 15.00 до 17.00 часов.

3. Подача электроэнергии в квартиру по временной схеме на время проведения ремонта осуществляется на основании заявления на имя Председателя при наличии технической возможности. Оплата за энергопотребление по временной схеме производится авансом за месяц вперед.

4. До начала электротехнических работ в квартире владелец обязан:

- получить у застройщика технические условия;

- выполнить индивидуальный проект электрификации квартиры (в компании, имеющей лицензию на проектирование);

Работы выполнять квалифицированными работниками компании, имеющей лицензию на право проведения данного вида работ.

После завершения работ по электрификации квартиры владелец представляет в правление ТСЖ «Современник» (Председателю):

- технические условия;

- договор на проектирование;
- заверенную печатью организации-проектировщика копию лицензии на проектирование;
- Проект;
- договор с подрядчиком на электрификацию квартиры;
- заверенную печатью подрядной организации копию лицензии;
- Акт приемки-сдачи выполненных работ по договору.

При отсутствии какого-либо из вышеперечисленных документов допуск электроразводки в эксплуатацию по постоянной схеме разрешен НЕ БУДЕТ.

5. До начала проектных работ по переустройству помещения владелец обязан получить в Товариществе:

- технические условия на переустройство помещения,
- оформить акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности).
- перечень документов и требований, определяемых Товариществом для разрешения проведения ремонтно-строительных работ по переустройству помещений

6. Перечень документов, предоставляемых в Товарищество для переустройства (реконструкции):

От владельца:

- Копия подписанного акта приема-передачи помещения.
- Проект по переустройству квартиры (нежилого помещения) в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств, отопления и вентиляции, кондиционирования,
- Договор на проведение технического надзора.
- Копии квитанции об оплате аванса за коммунальные услуги за 4 месяца.
- Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.
- Страховой полис гражданской ответственности перед третьими лицами за возможное причинение ущерба в ходе проведения работ или в результате переустройства квартиры (помещения).
- Договор на переустройство помещений с организацией, имеющей лицензию на выполнение соответствующих работ.
- Копия лицензии организации.
- Приказ о назначении ответственного лица за производством работ и технику безопасности
- Список рабочих.
- Заявление о начале и сроках проведения работ.



- График выполнения работ. Зарегистрировать в специальном журнале дату фактического начала работ. По окончании работ поставить отметку об окончании работ.

7. Завоз материалов на объект возможен с 07.00 до 22.00, на любом транспорте.

Время разгрузки: - грузовая машина не более 1,5 часов, - легковая машина не более 40 мин. В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов в ночное время, по предварительному согласованию с Председателем Товарищества. Место общего пользования от лифта (по направлению к квартире), до входной двери выстилается ДВП (картоном, фанерой и т.п.). Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго по отведенной для этого лестнице или с помощью грузового лифта. Подъем материалов на объект осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом. После погрузо-разгрузочных работ загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора и вымыты владельцем квартиры, в которую доставлялись строительные материалы.

8. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключая загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. После выноса строительного мусора загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора и вымыты владельцем квартиры, из которой выносился строительный мусор.

9. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника Товарищества.

10. При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

а). мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.

б). мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и т.п.).

в) применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.

г) изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений

д) использование лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме грузового при наличии технической возможности)

е) загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами мест общего пользования

ж) сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.

з) установка наружных блоков кондиционеров в местах, не предусмотренных проектом и техническими условиями на переустройство помещения

и) отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания.

- к) снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения.
- л) совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освежения.
- м) использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
- н) хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены.

11. При проведении ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- а). Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры.
- б). Закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием управляющей компании с оформлением соответствующих актов на скрытые работы.
- в). Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации.
- г). Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчерской службой за 24 часа до начала производства работ при отсутствии задолженности по ЖКУ.

12. Владелец обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт средствами первичного пожаротушения (огнетушителями) по нормам.

13. Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду.

14. Строители обязаны находиться на территории объекта в чистой одежде.

Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах, включая лифты.

15. Сотрудникам подрядных организаций, производящих ремонтные работы, запрещено пользоваться пассажирским лифтом для перевозки строительных материалов.. В грузовом лифте запрещается перевозить грузы массой более 500 кг и длиной более 3-х метров.

16. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Товарищества в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний. Собственник помещения должен предоставить заявление на имя Председателя ТСЖ об ответственности за все виды работ, производимые в его помещении.

17. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудования и материалы.