

ПРАВИЛА

внутреннего распорядка товарищества собственников жилья "Генерала Попова"

1. Общие положения

1.1. Члены товарищества собственников жилья "Генерала Попова" (далее – ТСЖ) решением общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка (далее – Правила), разработанные в соответствии с Уставом ТСЖ.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию членов ТСЖ. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).

1.3. В тексте настоящих Правил под "обязанностями собственников помещений в многоквартирном доме" понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном жилом помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) данного помещения, и также временно проживающими лицами. В тексте настоящих Правил под "полномочиями ТСЖ" понимаются полномочия Правления и Председателя Правления ТСЖ, если в данном отношении председателю переданы Уставом полномочия действовать от лица ТСЖ.

1.4. Собственник помещения в многоквартирном доме обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, подъездов здания, межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, коридоров, подвалов, балконов, проездов, рекреационных сооружений на детской площадке, прилегающей к территории, на придомовой территории, стоянок автотранспорта и других элементов в многоквартирном доме.

2. Правила пользования общим имуществом МКД

2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и Правление ТСЖ не должны использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности ТСЖ, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, правила городской планировки.

2.2. Собственники помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах общего пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами ТСЖ или по разрешению Правления) без соответствующего разрешения Правления. Запрещается хранение в

помещениях или кладовых бензина и других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов. Запрещается оставление предметов в коридорах подвальных помещений (колеса, остатки мебели и т.д.)

2.3. Установка собственниками помещений встроенных вентиляторов, кондиционеров, дополнительных радио- и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только со специального разрешения Правления, данного в письменном виде. Собственник помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной телевизионной антенной.

2.4. Пешеходные дорожки, подъезды к дому и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

2.5. Запрещается вывешивать объявления (кроме Правления) на лестничных площадках, лифтах, входных дверях, кроме досок объявлений. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего пользования. Запрещается распространение анонимных листовок, объявлений отдельными собственниками и не являющихся собственниками по почтовым ящикам.

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

2.7. Мусор и отходы должны выбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования или выбрасывать его в урны возле подъездов.

2.8. Запрещается производить в жилых/нежилых помещениях или элементах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки соответствующими органами, а также решения общего собрания членов ТСЖ.

2.9. Все собственники и не являющиеся собственниками помещений обязаны регулировать громкость эл/аппаратуры в своих квартирах, соблюдать режим тишины с 22.00 до 07.00 часов. Установить режим тишины при производстве строительных работ (ремонте) в будние дни с 13.00 до 15.00 час. Собственник помещения не должен производить сильный шум при строительных работах в выходные и праздничные дни, нарушающих комфортное проживание других собственников.

3. Общие правила безопасности

3.1. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями собственников помещений 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 управляющей или представителю Правления.

3.2. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора – заперты. Окна и двери на балкон, лоджию или веранду должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия жильцов в помещении собственник помещения должен уведомить о своем отъезде председателя Правления.

3.3. Запрещается курение на площадках, лестницах в подъездах.

4. Управление делами ТСЖ

4.1. Собственник помещения или представитель собственника не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля сотрудников ТСЖ, председателем или Правлением ТСЖ, если такие действия превышают права, установленные Уставом для собственников помещений в многоквартирном доме, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

4.2. Все установленные ТСЖ платежи подлежат уплате до 28 числа каждого месяца. Платежи осуществляются денежным переводом на счет ТСЖ. При просрочке платежа свыше пяти тысяч рублей устанавливается пеня в размере 1/300 ставке рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3. Жалобы, касающиеся управления многоквартирным домом или действий собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме Председателю или в Правление ТСЖ.

5. Стоянка машин и складирование

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

5.2. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается.

5.3. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, а также у подъездов запрещается. ТСЖ не несет ответственности

перед владельцем транспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

5.4. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий согласно схеме, утвержденной собранием собственников.

6. Рекреационные и другие общественные сооружения

6.1. К рекреационным сооружениям относятся детская площадка, спортивный турник. Другие общественные предметы малых форм (столбики, полусферы, вазоны, ограждения цветочных клумб). ТСЖ 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 ТСЖ, его 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 ТСЖ, его представителей, обслуживающего персонала или служащих. ТСЖ 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.

6.2. 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.

6.3. Категорически запрещается курение и распитие спиртных напитков на придомовой территории.

6.4. Запрещается выгул собак на придомовой территории, зеленой зоне вокруг дома. Не допускается порча общего имущества экскрементами животных. Собственник домашнего животного несет полную ответственность за порчу общего имущества.

По всем вопросам, возникающим вследствие исполнения настоящих Правил можно обращаться в Правление ТСЖ или по телефону: 8953 314 59 09

Председатель
Правления ТСЖ «Генерала Попова»

Е.В. Яброва