

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Общего собрания членов
ТСЖ «Победа»

Протокол № _____

от «__» _____ 2011 года

ВВОДЯТСЯ В ДЕЙСТВИЕ

Решением правления
ТСЖ «Победа»

Протокол № _____

от «__» _____ 2011 года

**Правила проживания в многоквартирном
доме по адресу:
г. Щербинка, ул. Чехова, дом 2**

**Товарищество собственников жилья
«Победа»**

г. Щербинка 2011 г.

1. Общие положения

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ Гражданским кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями¹, Правилами содержания общего имущества², утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами, регулиующими вопросы содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Правила определяют права и обязанности собственников, нанимателей, помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - домовладельцев), а также, если иное не противоречит действующему законодательству, распространяются на всех проживающих в многоквартирном доме, включая членов семей домовладельцев, арендаторов, гостей и иных проживающих и посетителей.

Правила определяют порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, порядок содержания дома и придомовой территории в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область г. Щербинка ул. Чехова д.2.

Правила должны быть размножены и храниться в доступном месте для каждого домовладельца жилого и нежилого помещения, членов их семей, иных проживающих, посетителей, а также быть развешены на информационных стендах.

Жалобы, касающиеся проживания в многоквартирном доме подаются в письменной форме в Правление ТСЖ или Управляющему, где они подлежат обязательной регистрации в книге жалоб.

Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении лиц, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

2. Общие права и обязанности домовладельцев в многоквартирном жилом доме

2.1. Каждый домовладелец имеет право:

- использовать собственные помещения для любых целей, которые не противоречат действующему законодательству, Уставу ТСЖ и не ущемляют прав и интересов других лиц;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований действующего законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов, настоящих Правил и Устава ТСЖ, а также в случае не нарушения этим законных прав и интересов других лиц;
- самостоятельно, без согласования с другими домовладельцами, распоряжаться своей собственностью, сдавать помещения в наем или аренду в установленном законодательством порядке;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую площадь;

¹ Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25

² Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491

- пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома по целевому назначению в пределах, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами и решениями органов управления ТСЖ;
- предоставить в Правление ТСЖ контактные телефоны для экстренной связи в случае возникновения аварийной ситуации, связанной с помещением, принадлежащем домовладельцу на случай длительного отсутствия и т.д.;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящими Правилами, Уставом ТСЖ и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Каждый домовладелец обязан:

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство и настоящие Правила, а также решения органов управления многоквартирного жилого дома;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарно-гигиенические нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- своевременно вносить взносы и сборы в размерах и в сроки, установленные Общим собранием членов ТСЖ;
- в кратчайшие сроки устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу, домовладельцем лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию находящихся в его собственности помещений или их частей за свой счет, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других домовладельцев;
- своевременно сообщать Правлению ТСЖ о смене собственников помещений и о количестве проживающих в жилых помещениях лиц;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами и принимая все меры к обеспечению их сохранности;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением ТСЖ и Общим собранием членов ТСЖ необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения при проведении проверок, в случае необходимости поддержания этих помещений и инженерно-технического оборудования в надлежащем состоянии или необходимости ремонта или восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу, а также в случаях нарушения или угрозы нарушения домовладельцем законных прав других домовладельцев;
- не использовать жилые помещения для промышленного производства;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ТСЖ и настоящими Правилами.

3. Правила пользования жилыми помещениями

3.1. Жилое помещение используется для проживания домовладельца и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их Собственниками другим лицам для проживания на основании договора. В случае, если в жилом помещении Собственника в

его отсутствие длительное время будут проживать гости либо квартира будет сдана в аренду, Собственник должен уведомить об этом Управляющего и/или Правление ТСЖ.

3.2. Размещение в жилых помещениях промышленных производств, предприятий, учреждений, организаций не допускается.

3.3. Запрещается хранить в жилых помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные, легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества.

3.4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению повреждения, производятся за счет Собственника помещения многоквартирного дома, по вине которого произошло такое повреждение.

3.5. Домовладельцы обязаны:

- систематически производить осмотр принадлежащих им жилых помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;
- содержать в чистоте и порядке принадлежащие им жилые помещения и подсобные помещения, балконы и лоджии;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы и строительный мусор в мусоропровод;
- обеспечить свободный доступ во все принадлежащие им помещения для проведения проверок технического состояния приборов и устройств общих коммуникаций членов правления ТСЖ и служб эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в принадлежащих им жилых помещениях; своевременно проводить подготовку этого оборудования и принадлежащих им жилых помещений к эксплуатации в зимних условиях;
- производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, ремонт внутриквартирной электропроводки в принадлежащих им жилых помещениях.

3.6. Пользование телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в жилых домах допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов домов ТСЖ и в соответствии с Законом Московской области от 11 января 2008г. №1/2008-3 «Об обеспечении тишины и покоя граждан в ночное время на территории Московской области» (принят постановлением Московской областной Думы от 26 декабря 2007г. №16/28-П).

3.7. Под ночным временем понимается период времени с 22.00 до 6.00 часов в рабочие дни и с 23.00 до 9.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье).

Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение жильцами уровня шума от любых источников в занимаемых ими помещениях на уровне, который не слышим другим жильцам домов ТСЖ.

3.8. Ремонтные работы с использованием шумовых инструментов (дрель, перфоратор и т.п.), производящие сильные беспокоящие звуки могут производиться только в рабочие дни с 10:00 часов утра до 19:00 часов вечера, с перерывом с 13:00 до 16:00 текущего дня. В выходные дни ремонтные работы запрещены, кроме проведения срочных аварийных работ. Необходимо отметить, что лай собак в соседней квартире, звуки из открытых окон и/или балконов могут причинить дополнительное беспокойство.

3.9. При временном отсутствии жильцов (особенно в зимний период времени), домовладелец не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности жилого дома. Домовладелец обязан закрывать в квартире окна для поддержания соответствующего температурного режима в квартире.

3.10. Границы между смежными помещениями могут быть убраны, передвинуты домовладельцами или существующее помещение может быть разделено на два или более помещения только после соблюдения процедуры, предусмотренной для этого случая законодательством.

3.11. Все собственники жилых помещений оплачивают коммунальные платежи по тарифам и в сроки, установленные Общим собранием членов ТСЖ.

3.12. При установке домовладельцами в принадлежащих им жилых помещениях дополнительных приборов отопления или при увеличении отапливаемой площади помещений они оплачивают коммунальные платежи за отопление помещений по установленным ТСЖ тарифам в соответствии с расчетом, составленным специально назначенной Правлением ТСЖ комиссией и исходя из фактической площади отапливаемых помещений.

3.13. При использовании домовладельцами горячего водоснабжения для отопления помещений, а также при установке не предусмотренного проектом сантехнического оборудования, они оплачивают горячее водоснабжение по повышенному тарифу, который устанавливается Общим собранием членов ТСЖ.

4. Правила пользования нежилыми помещениями

4.1. Организация в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома промышленных производств запрещается.

4.2. Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов.

4.3. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в многоквартирный жилой доме.

4.4. Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме должны использоваться с учетом ограничений их целевого использования, процедура принятия которых предусмотрена Уставом ТСЖ и с учетом ограничений, накладываемых Общим собранием членов ТСЖ.

4.5. Все собственники нежилых помещений оплачивают коммунальные платежи по тарифам и в сроки, установленные Общим собранием членов ТСЖ.

5. Правила пользования общим имуществом

5.1. Общим имуществом в многоквартирном жилом доме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройств, а также объекты,

предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества многоквартирного жилого дома и служащие его использованию.

5.2. Домовладельцы пользуются общим имуществом в порядке и в пределах установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами, Уставом ТСЖ и решениями органов управления ТСЖ.

5.3. Все домовладельцы, добросовестно исполнявшие 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 какими-либо лицами, не предусмотренных Уставом ТСЖ и настоящими Правилами, допускается только по решению Общего собрания домовладельцев.

5.4. Домовладельцы обязаны оплачивать, а Правление ТСЖ обеспечивать содержание и ремонт подъездов, vestibule, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования жилых домов, а также придомовой территории в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда.

5.5. По решению Общего Собрания членов ТСЖ, домовладельцы должны оплачивать, а Правление ТСЖ организовывать и контролировать проведение работ по оборудованию в установленном порядке из придомовой территории спортивных, игровых площадок и устройств, велосипедных дорожек, площадок для детей, выгула животных и других объектов; своевременно организовывать проведение работ по ремонту и окраске объектов благоустройства и обеспечивать систематический уход за зелеными насаждениями.

5.6. Все домовладельцы обязаны вносить на расчетный счет ТСЖ платежи за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле участия (с каждого квадратного метра общей площади собственных помещений) в сроки, установленные органами управления ТСЖ на основании решения Общего собрания членов ТСЖ.

5.7. Оплата услуг дополнительного обслуживающего персонала, расходов по установке и содержанию охранных систем, кабельного телевидения, сети Интернет оборудованию площадок для выгула животных и других дополнительных расходов осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ТСЖ или достигнутым между заинтересованными домовладельцами соглашением, если оно не противоречит Уставу и другим нормативным документам ТСЖ, а также требованиям действующего законодательства.

5.8. Домовладельцы обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других местах общего пользования. Уборка и очистка придомовой территории и других объектов общего имущества должна производиться в часы, установленные Правлением ТСЖ.

5.9. Все лица, находящиеся на территории многоквартирных жилых домов, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории многоквартирного жилого дома только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. На территории многоквартирных жилых домов запрещается выгул домашних животных, кроме тех мест, которые специально оборудованы для этих целей (при наличии таких мест на территории многоквартирного дома).

5.10. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам

имущества, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию обслуживающего персонала многоквартирного жилого дома, членов Правления ТСЖ или домовладельцев, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

5.11. Не допускается курение в коридорах, в подъездах, в холлах и на лестничных клетках жилого дома. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод.

5.12. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные, легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

5.13. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования.

5.14. Домовладельцам разрешается производить застекление балконов, переделку оконных проемов, замену оконных блоков, установку карнизов или цветочных ящиков и другие работы, которые могут изменить внешний вид фасадов зданий, только после получения письменного разрешения Правления ТСЖ и при наличии необходимого разрешения органов архитектуры и градостроительства г. Щербинки, утвержденного в соответствующем порядке.

5.15. Домовладельцам запрещается без письменного разрешения Правления ТСЖ устанавливать на крышах и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование. Установка кондиционеров допускается при условии, что они не вредят имуществу, не мешают другим домовладельцам и домовладельцы имеют необходимое разрешение соответствующих органов, если оно требуется в соответствии с законодательством.

5.16. При нарушении домовладельцами установленного порядка проведения перечисленных в п. 5.13, 5.14 работ и установке устройств и оборудования, на виновных может быть наложен штраф Жилищной инспекцией и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

5.17. Домовладельцам 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.

5.18. Допускается перевозить крупногабаритные грузы строго в специальных грузовых лифтах. Детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых пользоваться лифтом категорически запрещается.

5.2. Для перевозки ребенка в коляске необходимо перед входом в кабину обязательно взять ребенка на руки и войти с ним в кабину, после чего вести за собой пустую коляску, затем выходите сами с ребенком на руках.

5.2.1. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Правлением ТСЖ для этого мест. Объявление должно быть снято после его использования.

5.2.2. К лицам, нарушающим настоящие Правила могут быть приняты меры, предусмотренные настоящими Правилами проживания в многоквартирном жилом доме и Уставом ТСЖ, они могут быть выдворены с территории многоквартирного жилого дома (за исключением домовладельцев и других жителей) или привлечены к административной и иной ответственности в установленном законодательством порядке.

6. Коммерческая деятельность собственников нежилых помещений на территории многоквартирных жилых домах

6.1. Собственники нежилых помещений, арендаторы имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов и решений органов управления многоквартирного жилого дома. Любая коммерческая деятельность на территории многоквартирного жилого дома разрешается, если она не противоречит законодательству, не ухудшает условия проживания жителей в многоквартирном доме, не препятствует домовладельцам в реализации своих прав, не причиняет беспокойство жильцам.

6.2. Использование общего имущества и имущества домовладельцев третьими лицами с целью извлечения дохода (в том числе в рекламных целях) допускается с согласия владельцев имущества и с соблюдением настоящих Правил и Устава ТСЖ.

6.3. Использование объектов общего имущества отдельными лицами с целью извлечения дохода допускается только за плату. Перечень такого имущества и порядок его коммерческого использования утверждается Общим собранием членов ТСЖ. Решение о предоставлении имущества в коммерческое использование, о размерах и форме оплаты принимается Общим собранием членов ТСЖ.

7. Правила содержания домашних животных в многоквартирных жилых домах

7.1. Домовладельцам (жильцам) разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу других домовладельцев. Запрещается содержание животных и птиц на балконах, лоджиях.

7.2. На территории многоквартирных жилых домов запрещается нахождение животных без присмотра хозяев, в том числе и на специально оборудованных площадках для выгула животных.

7.3. Животные, выводимые за пределы жилого помещения, должны быть привиты и зарегистрированы, если это предусмотрено законодательством, о чем необходимо проинформировать Правление с предоставлением копии справки о прививках. В противном случае, правление обязано официально проинформировать местные органы контроля за содержанием домашних животных (СЭС, УВД) о факте нарушения правил содержания домашних животных.

7.4. При перемещении своих животных по территории многоквартирных жилых домов домовладельцы обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу и загрязнения территории многоквартирных жилых домов (использовать поводки, намордники, клетки для транспортировки и др.) Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны находиться на коротком поводке и в наморднике.

7.5. Для выгула домашних животных на территории многоквартирного жилого дома домовладельцам (жильцам) разрешается использовать только специально отведенные для этого места, перечень, границы и порядок использования которых устанавливает Правление ТСЖ. При пользовании такими местами владельцы животных несут все расходы по их содержанию и уборке, порядок уплаты которых устанавливает Правление ТСЖ. При отсутствии специально оборудованных (отведённых) мест для

выгула домашних животных домовладельцы (жильцы) обязаны осуществлять их выгул за территорией многоквартирного жилого дома.

7.6. Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу или имуществу других домовладельцев, в том числе и косвенный ущерб, вызванный временной невозможностью полноценного использования другими домовладельцами своего имущества.

7.7. В случае загрязнения домашними животными территории многоквартирного жилого дома и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимаются платежи на оплату труда дополнительного обслуживающего персонала, размер и порядок уплаты, которых устанавливает Правление ТСЖ.

8. Правила пользования автотранспортом на территории многоквартирного жилого дома

8.1. На территории многоквартирных жилых домов, действуют следующие правила:

8.1.1. Запрещается въезд и нахождение на территории многоквартирных жилых домов неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или повредить общее имущество домовладельцев.

8.1.2. Скорость движения автотранспорта на территории многоквартирного жилого дома не должна превышать 5 км/час.

8.1.4. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках, возле пандуса.

8.1.5. 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 мест для сбора мусора запрещается.

8.1.6. Запрещается пользоваться звуковым сигналом внутри территории и возле жилого дома без вынужденной необходимости.

8.1.7. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 (пяти) минут запрещается.

8.1.8. Запрещается мойка транспортных средств, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей и любой ремонт автомобилей на территории многоквартирных жилых домов.

8.1.9. Контроль за соблюдением автовладельцами требований настоящих Правил возлагается на уполномоченных Правлением ТСЖ лиц.

8.2. За однократное нарушение пользования территорией комплекса автотранспортными средствами к их автовладельцам будет применено предупреждение со стороны Правления. При повторном нарушении владельцами транспортных средств выше указанных правил, по решению Правления ТСЖ применяются меры воздействия, предусмотренных законодательством.

9. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды жильцов

9.1.1. Домовладелец жилого и нежилого помещения, в котором имеются различные технические коммуникации (электрические и пожарные шкафы, вентили отопления и водоснабжения) связанные с обслуживанием всей системы коммуникаций

многоквартирных домов должен предоставить Правлению ТСЖ либо Управляющему дубликат ключа (ключей), обеспечивающий доступ в данное помещение Правление либо Управляющий должны закодировать обозначение помещения, к которому относится этот ключ (ключ, аварийный ключ) таким образом, чтобы не допустить его идентификации неуполномоченным на это лицом. Ключ должен храниться в сейфе товарищества, и использоваться только в случае наличия угрозы пожара, наводнения или каких-либо других обстоятельств которые могут иметь угрозу для жизни или негативные последствия для любых помещений в многоквартирных домах и мест общего пользования.

9.1.2. Представитель правления, Управляющий и работники ТСЖ и обслуживающей организации, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения собственника помещения и в его присутствии, за исключением случаев, связанных с предотвращением аварийных ситуаций.

9.1.3. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала ТСЖ и эксплуатирующей организации в данное помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности (график обслуживания заверяется Правлением), а также для производства необходимых работ по выявлению и устранению аварий.

9.1.5. При выезде жителя или при въезде жителя в любое помещение в многоквартирном доме его домовладелец обязан уведомить Управляющего о совершаемом выезде или въезде. При выезде или въезде из помещения домовладелец должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

10. Общие правила безопасности

10.1.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие домовладельца заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия домовладельцев и иных законных пользователей в помещении, оно может быть ими опечатано.

10.1.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся домовладельцами, арендаторами, иными проживающими, гостями, наемными работниками, приглашенными или посетителями.

10.2. Противопожарная безопасность.

Домовладельцы, арендаторы иные жители, гости, посетители должны максимально соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожар. Это особенно важно при курении, выбрасывание окурков или пепла, использования свечей и открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами. Категорически запрещается демонтировать собственными силами, или силами наемных организаций противопожарные датчики как в жилых, так и не жилых помещениях.

При возникновении возгорания в жилых и нежилых помещениях, находящиеся в них лица, должны:

- экстренно сообщить о случившемся в пожарную охрану города по телефону 01, или управляющему домом ТСЖ «Победа».
- постараться обесточить электросеть и подключенные к электросети приборы,
- при наличии угрозы людям принять все возможные меры к их спасению.

- в зависимости от обстановки приступить к ликвидации горения имеющимися средствами пожаротушения (огнетушитель, вода из пожарного крана и т.д.), соблюдая необходимые меры личной безопасности.

- если принятые меры не позволяют справиться с очагом возгорания, закройте окна, двери, не запирая их на замок, выключите освещение и покиньте помещение по кратчайшему пути эвакуации.

10.3. Порядок действия при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.

10.3.1. Домовладельцы должны использовать общественные или персональные технические средства в здании, такие, как: лифты, осветительные приборы, стиральные машины, сушилки, и прочие приборы, в соответствии с настоящими правилами и любыми специальными инструкциями прилагающимися к этому оборудованию. О повреждении водопровода, канализационной системы, электропроводки, в квартирах и нежилых помещениях, а также на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо сообщить в диспетчерскую службу и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

10.3.2. При утечке воды внутри помещения находящиеся в нем обязаны:

- Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубопровода.
- Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом управляющему домом.

- Ликвидировать разлившуюся воду, чтобы вода не проникала в другие помещения

- Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.
- Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы и в кратчайшие сроки устранить неисправность.

10.3.3. При затоплении помещений извне находящиеся в нем обязаны:

- Постараться установить источник затопления.
- Немедленно сообщить об этом управляющему домом.

10.3.4. При обнаружении неисправности в электросети и приборах освещения:

- Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу через управляющего домом.

10.4. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.

Возможны случаи обнаружения подозрительных предметов, которые могут быть взрывными устройствами. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находится «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.

10.3.1. Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

10.3.2 Уважаемые Родители, вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность.

10.4. Получение информации об эвакуации.

Сообщение об эвакуации может поступить 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. Если вы находитесь в квартире, выполняйте следующие действия:

- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Отключите электричество, воду.
- Окажите помощь по эвакуации пожилых, тяжелобольных людей.
- Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно. Домовладельцы в многоквартирных домах принимают на себя обязанность соблюдать настоящие Правила проживания.

11. Обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги

11.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и не зависит от членства собственника в Товариществе.

11.2. Размеры платежей для каждого собственника, нанимателя, арендатора устанавливаются Товариществом на основе утвержденной общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов.

11.3. Решения общего собрания членов Товарищества об утверждении сметы доходов и расходов, не признанные недействительными в судебном порядке, обязательны для всех собственников, арендаторов, нанимателей в доме.

11.4. Если решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не принято, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

11.5. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии со ставками и тарифами, установленными органами местного самоуправления.

11.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством.

11.7. При отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета, количество проживающих в помещении для расчета за потребление коммунальных услуг определяется на основании акта, подписанного председателем ТСЖ и не менее, чем двумя собственниками помещений, расположенных в том же поэтажном коридоре, что и указанная квартира.

11.8. Собственники в многоквартирном жилом доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту, в т.ч. капитальному, общего имущества в соответствии со своей долей участия, определенной Уставом Товарищества и Жилищным кодексом РФ.

11.9. Не использование собственником, нанимателем, арендатором принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом, в т.ч. коллективной телевизионной антенной и лифтом, не являются основанием для его освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в жилом многоквартирном доме.

11.10. При задержке собственниками, нанимателями, арендаторами уплаты (свыше трех месяцев) коммунальных и других обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством и органами управления многоквартирным жилым домом, к ним могут быть предъявлены судебные иски, а также иные меры в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

12. Ответственность домовладельцев многоквартирного жилого дома

12.1. Домовладельцы, не выполняющие или не надлежащим образом исполняющие свои обязанности, не соблюдающие требования настоящих Правил и решения органов управления многоквартирным жилым домом, либо препятствующие своими действиями правомерной деятельности ТСЖ, могут быть привлечены к административной и иной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством, либо к ним могут быть приняты меры, предусмотренные настоящими Правилами и Уставом ТСЖ.

12.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

12.3. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем ТСЖ в присутствии двух свидетелей или протокол о соответствующем правонарушении, составленный уполномоченным органом.

12.4. В случае несоблюдения Правил домовладельцем, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.