

ТСЖ «Домовой»

Правила проживания в многоквартирных жилых домах

Общие положения.

1. Правила проживания в МКД (далее Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.06.2006 г., Правилами содержания общего имущества в мкд, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Жилищным Кодексом РФ, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. за №170, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в мкд» Уставом ТСЖ «Домовой», и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений.
2. Правила обязательны к исполнению, как собственниками жилых и нежилых помещений, членов их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом) нанимателя, арендаторами и посетителями жилого дома.
3. Для целей Правил используются следующие понятия.
Общее имущество - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:
 - помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, приквартирные и при лифтовые холлы, холлы первого этажа жилого дома с установленным оборудованием;
 - крыши;
 - ограждающие конструкции дома;
 - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
 - земельный участок, на котором расположен дом;
 - элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;
 - трансформаторные подстанции;
 - тепловые пункты;
 - детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен дом.

Правила пользования общим имуществом.

1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, не соответствующих целям проживания.
2. Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры. Картон от бытовой и видео-оргтехники, другой крупногабаритный мусор а также строительные материалы и мусор запрещено складировать в приквартирных, межэтажных и прилифтовых холлах. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами ТСЖ за счет собственника.
3. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
4. Запрещается вскрывать шкафы с электросчетчиками.
5. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных решением товарищества для этого мест.
6. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.
7. Запрещается курить в подъездах и в кабинах лифтов. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы.
8. Запрещено катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам жилого дома.
9. Жалобы, касающиеся управления ТСЖ или действий собственников других помещений в ТСЖ, подаются только в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества.
10. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Правила пользования жилыми помещениями.

1. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с законом Московской области № 9/79-П от 20.02.2014 года «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории МО» должны соблюдать периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 - с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни (ФЗ РФ);
 - с 13.00 до 15.00 перерыв на отдых, сон (детей) согласно закона
2. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого дома, связанной с повышенной шумливостью, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.
 3. Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.
 4. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду домовладелец должен уведомить об этом правление товарищества, председателя ТСЖ. Собственник помещения должен оставить информацию о контактном (-ых) лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.
 5. При продаже помещения собственник должен сообщить в ТСЖ информацию о смене собственника помещения.
 6. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сделать заявку в журнал заявок находящиеся в комнате консьержа или позвонить председателю ТСЖ.
 7. Ремонтно-строительные (Сверлильно – дробильные) работы разрешены с 10.00 до 19.00 часов.
 8. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т. д., самовольно вывешивать на фасадной стороне дома флаги и транспаранты.
 9. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Полив растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
 10. Сушка белья осуществляется только внутри балкона или лоджии.

Правила пользования водопроводом и канализацией.

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники.
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры.
3. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные

- предметы, предметы личной гигиены и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло такое повреждение.
5. Не допускать бесхозяйственного расхода воды, утечек через водоразборную арматуру.
 6. Не пользоваться санитарными приборами в случае засорения канализационной сети.
 7. Немедленно сообщать председателю ТСЖ обо всех неисправностях системы водопровода и канализации.
 8. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов недопустимых механических нагрузок.
 9. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах.
 10. Красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним верёвки запрещается.
 11. Для очистки наружных поверхностей пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой. Категорически запрещается применять металлические щётки!
 12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Пластмассовые трубопроводы необходимо прочищать отрезком п/э трубы диаметром до 25 мм., или жёстким резиновым шлангом.
 13. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легко съёмные материалы.

Правила пользования лифтами.

1. Запрещено перегружать лифт выше указанной предельной нормы загрузки.
2. Запрещается курение в лифте.
3. Поддерживать чистоту в кабинах лифтов.
4. Поддерживать исправность и целостность внутреннего оборудования лифтовых кабин.
5. Запрещается царапать, мазать краской и т.д.

Правила проведения ремонтно-строительных работ.

1. Перед началом ремонтно-строительных работ, владелец помещения доводит до сведения данные правила ответственного сотрудника, выполняющей ремонтно-строительные работы в помещении.
2. До начала ремонтных работ владелец помещения обязан предоставить

председателю ТСЖ следующие документы (для проведения реконструкции):

-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.

-Доверенность от владельца на доверенное лицо.

3. До начала ремонтных работ общего имущества подрядная организация должна предоставить председателю ТСЖ следующие документы:

-Договор на ремонтные работы 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.

4. Время проведения ремонтно-строительных работ с 10.00 до 19.00 часов. График проведения шумовых работ, установленный Правлением ТСЖ «Домовой»: с 10.00 до 13.00; перерыв с 13.00 до 15.00; с 15.00 до 19.00 часов. В выходные и праздничные дни шумовые работы запрещены. График проведения ремонтно-строительных работ может быть изменен решением правления ТСЖ.

5. Погрузка, разгрузка, вывоз материалов на объект возможен с 10.00 до 17.00 часов на любом транспорте. Доставка и разгрузка материалов в ночное время ЗАПРЕЩЕНА.

6. Вывоз строительного мусора из ремонтируемого помещения производится подрядной организацией самостоятельно. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключаящую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

7. Запрещается складирование строительного мусора и строительных материалов в местах общего пользования (дворовая территория, лестничные площадки и т. п.) и у подъездов.

8. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго с соблюдением мер по сохранности лифтов и мест общего пользования. Проходы и кабины лифтов должны быть покрыты защитной плёнкой.

9. Запрещено устройство теплых полов из системы горячего водоснабжения и отопления.

10. Обязательна установка индивидуальных приборов учета электроэнергии и водоснабжения.

11. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника или

- председателя ТСЖ.
12. При проведении ремонтно-строительных работ не допускается:
- Мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.
 - Мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов).
 - Применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.
 - Изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, при этом допускается установка дополнительной двери за типовой дверью.
 - Загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования
 - 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.
 - Отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания. Отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию.
 - Снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения.
 - Использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей.
13. При проведении ремонтно-строительных работ без согласования с ТСЖ не допускается:
- Изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры без согласования с правлением (председателем) ТСЖ.
 - Закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием правлением (председателем)ТСЖ с оформлением соответствующих актов на скрытые работы.
 - Проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята правлением ТСЖ за 24 часа до начала производства работ.
14. Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду и обувь.
15. Проживание строителей на объекте категорически запрещено.

16. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников технического надзора в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний.
17. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудования и материалы.

Правила пользования придомовой территорией.

1. Пользование детской и спортивной площадкой, расположенными на территории жилого дома разрешается собственникам без ограничений.
2. Проведение фейерверков осуществляется строго в специально отведенном месте.
3. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.
4. Запрещено ходить, мусорить на газонах.
5. Запрещается сжигание всех видов отходов на территории, в мусоросборниках и урнах.
6. Разжигать костры, мангалы и нарушать правила противопожарной безопасности.
7. Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

Правила содержания домашних животных.

1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях ТСЖ или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных. Содержание на балконах и лоджах животных, птиц и пчел запрещается. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.) животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.
2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
3. Домашних животных нельзя выгуливать без поводков на территории ТСЖ. Животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты в гигиенические пакеты.
4. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные

повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в ТСЖ или его поведением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общественного пользования должны быть в намордниках.

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

Правила пользования парковочными местами.

1. Парковка производится на любое свободное место.
2. Запрещается парковка автомобилей у мусорного контейнера в дневное время, в т.ч. выходные дни.
3. Движение по территории осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой.
4. Запрещена парковка на газонах и тротуарах.
5. Запрещена стоянка ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств.
6. Запрещена длительная стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта.
7. Запрещается мойка транспортных средств на территории ТСЖ. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
8. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут летом и более 15 минут в зимнее время.
9. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов на территории ТСЖ.
10. Запрещается складирование автопокрышек, канистр и т.п. на территории ТСЖ.

Общие правила безопасности.

1. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в квартире. В случае предполагаемого длительного (более месяца) отсутствия жильцов в помещении, собственник должен уведомить о своем отъезде Председателя или Правление.
2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр. В случае если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен

незамедлительно сообщить об этом председателю.

3. Не оставляйте автомобили открытыми.
4. Старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении.
5. Не храните ценные вещи на балконе или лоджии.
6. Не позволяйте чужим людям входить в вашу квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в опорный пункт милиции.

По всем вопросам, возникающим у Проживающего необходимо обратиться в правление или председателю ТСЖ.

Ответственность за несоблюдение Правил.

1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный правлением или председателем ТСЖ в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники ТСЖ.
2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, использование их не по назначению влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
3. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся собственником данного помещения и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

Председатель ТСЖ «Домовой» _____ Данилов В.И.