**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УСАДЬБА»**

«Утверждено»

Общим собранием членов

ТСЖ «Усадьба»

г.Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

**ПРАВИЛА**

**проживания и внутреннего распорядка в многоквартирных домах, Товарищества собственников жилья «УСАДЬБА»**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

II. СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

III. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

V. КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ.

VI. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

VII. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА.

VIII. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.

IX. СТОЯНКА МАШИН И СКЛАДИРОВАНИЕ.

X. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ДРУГИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ.

XI. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ПЕРЕЕЗДЫ, ПРОЧИЕ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ.

XII. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

XIII. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ.

XIV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДАННЫХ ПРАВИЛ.

ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ «ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УСАДЬБА».

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ПОРЯДКА И УСТАНОВЛЕННЫХ ЗА ЭТО ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ.

 

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

1.1 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 «Усадьба», а также других нормативных правовых актов в сфере жилищных отношений и норм действующего законодательства.

1.2. 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».

1.3. 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.

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

1.4.1. **Общее имущество**: а) фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие помещения собственников от вспомогательных помещений); б) помещения, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, крыши и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме; в) инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье), техническом этаже и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. - лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений собственника, нанимателя, арендатора и обслуживающее более одного помещения; г) земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства; д) иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

1.4.2. **Содержание общего имущества** - комплекс работ и услуг по обслуживанию и ремонту, осуществляемый в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме и установленными нормативными требованиями.

1.4.3. **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.

1.4.4. **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) – перечень работ, указанный в части1 статьи 166 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.4.5. **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.

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

1.4.7. **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.

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

1.4.9. **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.

1.4.10. **Управляющая организация** (управляющий) - Товарищество, осуществляющее от имени членов Товарищества и собственников помещений управление многоквартирным жилым домом и заключение договоров от имени Товарищества на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

1.4.11. **Исполнитель** - Товарищество, осуществляющее управление многоквартирным домом и заключающие 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 Товарищества.

1.5. 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 осуществление каких-либо действий или производство работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

1.6. В тексте данных Правил под **«обязанностями Собственника помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению, 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.

1.7. 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,  и других элементов в многоквартирном доме.

1.8. 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 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.

1.9. Представители правления Товарищества и (или) председатель правления, а также подрядчик или служащий, уполномоченный Правлением или председателем правления, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение, занимаемое собственником (арендатором) после предварительного уведомления их.

1.10. 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 произведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.

1.11. 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 управляющими организациями (управляющими), а также органами государственного контроля (надзора).

1.12. 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 замены неисправных частей общего имущества (участков покрытий кровли, отделки фасадов, отмостки, отделки подъездов и др.), а также восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций и изделий (участки трубопроводов, запорно-регулировочные 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). Работы по капитальному ремонту осуществляются в соответствии с требованиями Раздела IX. «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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 и (или) управляющая организация (управляющий) обязаны 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 размеры 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 у председателя правления товарищества собственников жилья или инженера по эксплуатации зданий.

3.6. Организация выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества осуществляется Товариществом.

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

3.8. 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.

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

3.10. Председатель правления Товарищества в соответствии с договором управления многоквартирным домом от лица и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме заключают договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества с исполнителями (подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями).

3.11. Председатель правления Товарищества 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.

3.12. 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.

3.13. По результатам технического обследования дома при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Правление с привлечением подрядных организаций подготавливает собственникам помещений предложения в виде перечня необходимых работ по капитальному (текущему) ремонту общего имущества с указанием сроков их проведения, сметной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества для каждого собственника помещений.

3.14. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании предложений Правления, принимают на общем собрании решение о проведении работ по капитальному  ремонту, финансирование работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с положениями Раздела IX. «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3.15. Работы по текущему ремонту осуществляются в соответствии со сметой расходов, утверждаемой общим собранием Товарищества.

3.16. 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. Собственники помещений осуществляют права и обязанности в соответствии с Законом Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1992г. «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г., Стандартами и Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013.

4.2. Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право: - осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации; - предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое (нежилое) помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, Жилищным Кодексом Российской Федерации; - осуществлять полномочия собственника помещений в многоквартирном доме в отношении принадлежащего ему на праве общей долевой собственности общего имущества в многоквартирном доме; - стать членами товарищества, если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме; - получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации и уставом товарищества; - обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества; - предъявлять обоснованные требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ; - знакомиться с документами товарищества в соответствии с перечнем и в порядке, установленном статьей 143.1. Жилищного Кодекса Российской Федерации и уставом товарищества; - участвовать в выборе способа формирования фонда капитального ремонта; - принимать участие в установлении размера взноса в фонд капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта; - принимать участие в общих собраниях собственников помещений при решении вопросов о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; - на общих основаниях пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Новосибирске норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности; - производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном нормативными документами порядке; - требовать в установленном порядке от ТСЖ перерасчета платежей за услуги по договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг); - осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

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

- поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории;

- производить платежи на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в общей собственности на это имущество, ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;

- при внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, уплачивать пени (размер пени действующий на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно);

- соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории;

- предоставить право ТСЖ представлять интересы Собственника по предмету договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника во всех организациях;

- выполнять предусмотренные законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

- своевременно представлять ТСЖ сведения о смене Собственника с указанием Ф.И.О. нового Собственника и даты вступления нового Собственника в свои права и представить ТСЖ копию договора купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора;

-своевременно подавать и обновлять, имеющиеся телефонные номера для оперативной связи с собственниками помещений, арендатором данного помещения, независимо от факта проживания их в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения;

- обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ТСЖ, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с ТСЖ. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с ТСЖ;

- своевременно сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственнику коммунальных услуг;

- не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с ТСЖ и оформления документов, предусмотренных Правилами и нормами эксплуатации МКД;

- не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не нарушать пломбировку счетчиков, не производить изменения их местоположения в составе инженерных сетей и не производить их демонтаж без согласования с ТСЖ и оформления документов, предусмотренных Правилами и нормами эксплуатации МКД;

- своевременно осуществлять поверку приборов учета, при расчете оплаты коммунальных услуг предоставлять данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Новосибирске в порядке, определяемом нормативными документами; - не производить слив воды из системы и приборов отопления;

- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;

- представлять ТСЖ в установленные сроки с 21 по 27 числа текущего месяца показания приборов учета;

- при проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке или переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными актами;

- в случае возникновения необходимости проведения ТСЖ работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника либо в связи с нарушением Собственником своих обязательств, возмещать ТСЖ стоимость указанных.

4.4. **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 и оформлена разрешительная документация;

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) осуществлять реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме без согласия собственников помещений в многоквартирном доме, а также согласования с жилищной и пожарной инспекциями;

е) осуществлять проведение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения без согласования с соответствующими органами, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (при проведении  переустройства и (или) перепланировки собственник 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);

ж) завершать переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ с соблюдением требований, указанных в части «е» настоящей статьи без оформления документов органом, осуществляющим контроль за переустройством, перепланировкой и за переводом помещений из нежилых в жилые и обратно (далее - акта 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.

**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 или управляющей организацией, - 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 и на специальных досках объявления, установленных на стене у входа в подъезд. 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. Весь мусор и бытовые отходы должны сбрасываться в специальные контейнеры, а крупногабаритный в соответствующие контейнерные площадки для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять 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.

6.9. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается курить и сбрасывать непотушенные окурки на лестничные площадки, на лестницы, в технических помещениях многоквартирного дома.

6.10. 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.

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

6.12. Запрещается производить в помещениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию или состояние фасада здания, 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.

6.13 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.

6.14. 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.

6.15. 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 18.00 и 9.00 следующего дня.

7.2. Не допускается проведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) продолжительностью более 4-х часов в рабочие дни с обязательным перерывом с 14.00 до16.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00. В выходные и праздничные дни не допускается  проведение ремонтных  работ. Не допускается при проведении ремонтных или домашних работ использование инструментов, устройств и механизмов повышенной мощности имеющих промышленное назначение.

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.

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. Нахождение в местах общего пользования крупных собак (рост, которых в холке превышает 60 см, а вес – 26 кг), а также собак бойцовых пород без намордников **запрещается.**

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**

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

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

9.3. Все транспортные средства должны быть запаркованы таким образом, чтобы не блокировать движение других автомобилей и на срок, не более 48 часов. При проведении работ по уборке территории домовладения собственники транспортных средств обязаны убрать автомобили в случае, если на досках объявлений были размещены объявления о предстоящих работ за 48 часов до проведения работ.

9.4. 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.

9.5. Припаркованные и/или оставленные на стоянку автомобили не должны препятствовать проезду специальной техники или затруднять движение других автомобилей в пределах территории Товарищества и примыкающей территории.

9.6. 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 подъездам здания.

9.7. При нарушении правил парковки транспортных средств работниками Товарищества и собственниками составляются акты фиксирующие  факт нарушения правил парковки. К нарушителям правил пользования общей парковкой на основании актов применяются штрафные санкции, принятые решением общего собрания собственников.

9.8. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение автомобиля или утрату транспортного средства, которые могут иметь место при временной стоянке или парковке на территории Товарищества.

9.9. 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.

9.10. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспортных средств за любое повреждение или ущерб, которые могут иметь при этом место, всю материальную ответственность при причинении ущерба собственник автомобиля несёт самостоятельно.

9.11. 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.

9.12. Запрещается парковка и стоянка автомобиля под крышами многоквартирных домов, , всю материальную ответственность при причинении ущерба собственник автомобиля несёт самостоятельно.

9.13. Собственник автомобиля должен вовремя обеспечить удаление автотранспортного средства с придомовой территории для безприпятственной механизированной чистки территории в зимнее время, в противном случае он несет материальную ответственность в размере минимальной часовой оплаты вызова фронтального погрузчика и самосвала.

9.14 Собственник автомобиля не должен загораживать контейнерную площадку для безпрепятственного вывоза мусора спец. техникой, в противном случае он несет материальную ответственность в размере разового вывоза количества контейнеров мусорной площадки.

**X. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ДРУГИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ.**

10.1.  К рекреационным сооружениям относятся детская площадка. Товарищество не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием рекреационных 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.

10.2. Категорически запрещается курение в рекреационных сооружениях и местах отдыха детей. В случае нарушения данного положения, по факту нарушения составляется акт работниками товарищества и/или собственниками и на виновного решением правления будет наложен штраф.

10.3. 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.

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

11.1. При выезде или въезде новых собственников (арендаторов) в любое помещение многоквартирного дома, его собственник (арендатор), прежний или новый, обязан уведомить Председателя 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, нанесённый 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.

11.2. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается. Перегруз лифтов не допускается. Ответственность за  перегруз лифтов  несут собственники (арендаторы). Работники Товарищества при установлении факта нарушения правил использования лифтов  собственниками (арендаторами) или рабочими, осуществляющими погрузо-разгрузочные работы, могут временно до окончания погрузо-разгрузочных работ отключить лифты.

**XII. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Товарищества, председателем или членами Правления 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.

12.2. Все установленные Товариществом сборы и платежи подлежат уплате десятого числа каждого месяца. Платежи осуществляются через НП «Объединенная расчетная система». За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 0,1% за каждый день просрочки.

12.3. Правление имеет право применить к собственникам все меры, предусмотренные разделом «XI. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг» Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных **постановлением**Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354. 12.4. Жалобы, касающиеся эксплуатации и управления многоквартирным домом, на действия (бездействие) Правления Товарищества, председателя Правления (Управляющего), отдельных собственников (арендаторов), подаются только в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества. Срок рассмотрения жалобы – 30 дней.

**XIII. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ**

13.1. Наружные двери входа в каждое помещение в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на лоджии и балконы должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В целях принятия мер при возникновении аварийных ситуаций в помещении собственника, 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.

13.2. Собственники (арендаторы) и жильцы при возникновении аварийных ситуаций:  задымления помещений, короткого замыкания, протечек в помещениях и других, угрожающих здоровью и имуществу собственников (арендаторов) или жильцов обязаны уведомить работников товарищества о произошедшем. При появлении открытого огня, обильных протечек горячей и/или холодной воды, возникновении прямой угрозы жизни и/или здоровью собственники (арендаторы) и жильцы должны принять все возможные меры для вызова экстренных служб МЧС, скорой помощи, полиции. 13.3. 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 охране, представителю Правления или председателю.

**XIV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДАННЫХ ПРАВИЛ**

14.1. 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.

14.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 30 дней после предупреждения 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.

14.3. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных немедленно после выявления фактов:

а) самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

б) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

в) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте помещения;

г) 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. Снятие ограничительных мер по предоставлению коммунальных услуг в полном объеме осуществляется за счет потребителя и только при предоставлении документов, свидетельствующих об устранении вышеперечисленных нарушений.

14.4. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность в соответствие 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

«Усадьба»

ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ

«ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УСАДЬБА»

Штрафные санкции применяются только при наличии акта составленного работниками Товарищества, членами правления и представителями собственников по факту нарушения «ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «УСАДЬБА**»**.

Штрафные санкции выписываются отдельной квитанцией.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п\п** | **Вид нарушения правил** | **Штрафные санкции** |
| 1. | Порча общедомового имущества. | 1000руб. и стоимость восстановительного ремонта. |
| 2. | Размещение в местах общего пользования мебели, велосипедов и др.имущества. | Предупреждение. При повторном нарушении, штраф 1000руб. |
| 3. | Загромождение лестничных площадок, лестниц, приквартирных и прилифтовых холлов крупногабаритным мусором, картоном от бытовой и видео техники | Предупреждение. При повторном нарушении, штраф 1000руб. и оплата стоимости работ по погрузке и вывозу. |
| 4. | Нарушение режима проведения ремонтно-строительных работ, использование дрелей, перфораторов и иных механических и электромеханических инструментов в период с 18.00 до 09.00 часов следующего дня, с 14.00 до16.00 часов (для отдыха малолетних детей),в выходные и праздничные дни или превышение допустимых значений шума. | Штраф 5000 руб. |
| 5. | Парковка на газонах, тротуарах. | Штраф 5000 руб. |
| 6. | Выгул собак на газонах, во дворе. | Предупреждение, повторное нарушение штраф 2000 руб. |
| 7. | Выгул собак на детской площадке. | Штраф 5000 руб. |
| 8. | Порча зеленого насаждения. | Штраф 2000 руб. |
| 9. | Перегруз лифта. | Предупреждение,  штраф 1000 руб. и оплата стоимости ремонта лифта. |

  Приложение №2

к правилам проживания и внутреннего распорядка

в многоквартирном доме Товарищества собственников жилья

«Усадьба»

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

по переоборудованию и перепланировке (переустройству)

помещений в жилых домах ТСЖ «Усадьба».

**1           Общие положения.** 

1.1Настоящий Порядок проведения ремонтно-строительных работ по переустройству помещений (далее – Порядок) разработан в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении работ в помещениях, находящихся в жилых домах, входящих в состав ТСЖ «Усадьба» (далее по тексту – Товарищество)**.**

1.2 Под переустройством понимается проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях дома мероприятий и работ по отделке, ремонту и доведению их до полной готовности, изменению расположения частей, размеров, состава, функционального назначения,  устройству (заделке) и заполнению проемов в стенах, перекрытиях и перегородках, монтажу, переносу, изменению рабочих характеристик инженерного оборудования, сетей и систем. Порядок разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства  помещений: Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации, а также нормативными документами, регламентирующими правила и нормы эксплуатации многоквартирных домов.

1.3 Порядок регулирует правовые и имущественные отношения между нанимателями, собственниками переустраиваемых помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению нанимателей, собственников, Товариществом, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе работ по переустройству помещений или в результате их проведения.

1.4 Порядок предназначен для реализации законных  интересов граждан и юридических лиц, владеющих помещениями в Товариществе, организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности владельцев помещений, сохранности их имущества и общего имущества домовладения.

1.5 Порядок обязателен для всех нанимателей, собственников, помещений, персонала специализированных организаций,  выполняющих ремонтно-строительные работы.

1.6 Действие настоящего Порядка не распространяется на правоотношения по поводу изменений планировки, конструктивных решений и инженерных систем здания, осуществляемых при его капитальном  ремонте, модернизации или реконструкции.

**2 Порядок получения разрешения на переустройство квартир (помещений).**

2.1  После фактической приемки квартиры (помещения) и принятия решения о его переустройстве собственнику квартиры (помещения) необходимо:

2.1.1 Предоставить председателю правления Товарищества (далее по тексту – Председатель) документы, необходимые для внесения информации в реестр собственников: -    свидетельство о праве собственности на помещение; -    документы, удостоверяющие личность собственника.

2.1.2 Предоставить Председателю справку из бухгалтерии Товарищества об отсутствии у собственника квартиры (помещения) задолженности по эксплуатационным (ремонт и содержание общего имущества) и коммунальным платежам, начисляемым с момента получения права собственности до момента начала работ по переустройству квартиры.

2.1.3 Вступить в ТСЖ или заключить с ТСЖ договор о содержании и текущем ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг.

2.1.4 Получить от Председателя информацию о возможности ознакомления с настоящим Порядком, технические условия на проектирование и подключение индивидуальных внутренних систем.

2.1.5 Написать на имя председателя правления ТСЖ заявление установленной формы о  проведении работ по переустройству квартиры (помещения) с указанием сроков их начала и ориентировочного окончания.

2.2 До начала работ по переустройству квартиры (помещения) собственник переустраиваемых помещений обязан:

2.2.1 Предоставить Правлению и согласовать в установленном порядке проект переустройства квартиры в составе частей (по необходимости): архитектурно-строительной, отопления и вентиляции, электрооборудования, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств:

- с инженером ТСЖ в части соответствия нормативам эксплуатации здания и выданным Техническим условиям на переустройство помещения (обязательно). Инженер ТСЖ обязан согласовать проект, либо представить отказ в течение 7 рабочих дней;

- с проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию и (или) разработчиком проекта дома (в случае мероприятий, затрагивающих несущие конструкции, общедомовые инженерные системы, архитектурный облик здания);

- с  территориальным органом архитектуры и градостроительства  в части соответствия архитектурным требованиям (при необходимости);

- с Государственным санитарно-эпидемиологическим надзором в части соответствия санитарным правилам и нормам (при необходимости);

- с  Государственным пожарным надзором в части соответствия пожарным правилам (при необходимости); -    с Государственным энергетическим надзором в части проекта электроснабжения переустраиваемого помещения (обязательно);

- с Государственной жилищной инспекцией в части соответствия нормативам эксплуатации жилищного фонда (при необходимости).

2.2.2 После получения необходимых документов уполномоченных органов получить и передать председателю копию разрешения на проведения переустройства квартиры (помещения).

2.2.3 Оплатить целевой взнос.

2.2.4 Представить в адрес правления ТСЖ гарантии возмещения возможного ущерба третьим лицам в ходе проведения работ или в результате переустройства квартиры (помещения) (копию полиса страхования гражданской ответственности или др.)

2.2.5 Представить Председателю сведения об организации, с которой заключен договор на проведение строительно-монтажных работ, с приложением копии ее лицензии.

2.2.6 В случае, если собственник поручает третьему лицу представлять  интересы собственника по всем вопросам, связанным с переустройством квартиры, собственнику необходимо оформить и передать Председателю доверенность (Приложение 3) на лицо, которое в дальнейшем будет представлять  интересы собственника по всем вопросам, связанным с переустройством квартиры (помещения).

2.3 Ответственный представитель собственника обязан:

2.3.1Пройти вводный инструктаж у инженера ТСЖ о правилах проезда и стоянки транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории жилого комплекса рабочих, времени работы, обязательного перерыва в ремонтно-строительных работах, мерах безопасности при производстве работ, и ознакомиться со степенью ответственности за  нарушения полученных инструкций.

2.3.2 Зарегистрировать в специальном журнале инженера ТСЖ дату фактического начала работ в квартире (помещении) и получить оформленный допуск на производство работ.

2.3.3 Передать председателю список лиц, допущенных к производству работ в помещении, а также сведения о назначении ответственного за производство работ, мастеров, бригадиров, ответственного за соблюдение в помещении правил противопожарной и электробезопасности, охраны труда и производственной санитарии. Оформить у председателя допуск в переустраиваемое помещение  сотрудников и рабочих строительных организаций в соответствии с поданной заявкой.

2.3.4Оборудовать и оснастить площадку работ (переустраиваемое помещение): -    исправным электроинструментом, электрооборудованием, удлинителями и переносным (временным) освещением промышленного изготовления в соответствии с п.3.12. настоящего Порядка;  -    емкостью для сбора пищевых и жидких производственных отходов; -    медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи; -    средствами первичного пожаротушения; -    средствами санитарной гигиены.

**3  Проведение работ по переустройству помещений.**

3.1 Общая продолжительность ремонтно-строительных работ в квартире (помещении) не может превышать четырех месяцев, если иное не предусмотрено в разрешительных документах. При необходимости и в зависимости от характера производимых работ срок выполнения ремонтно-строительных работ может быть продлен местным органом исполнительной власти, выдавшим разрешение, или решением правления ТСЖ (в пределах своей компетенции).

3.2 При проведении ремонтно-строительных работ не допускается проведение мероприятий и  способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.

3.3 Во время производства  работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ председателя и технического персонала Товарищества в переустраиваемую квартиру для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

3.4 При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы.

3.5 В Товариществе проведение ремонтно-строительных работ разрешается:

- в рабочие дни с 9-00 до 18-00 (при условии применения оборудования и инструментов, не вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций, обеспечения бесперебойной работы всех систем жизнеобеспечения здания и своевременного вывоза строительного мусора) с обязательным перерывом с 14-00 до 16-00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00;

- Не допускается проведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) продолжительностью более 4-х часов в рабочие дни с обязательным перерывом с 14.00 до16.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00. В выходные и праздничные дни не допускается  проведение ремонтных  работ.

-    В выходные и праздничные дни не допускается  проведение ремонтных  работ в субботу, в виде исключения и только с предварительного письменного согласования с правлением ТСЖ, разрешается производить нешумные отделочные работы; -    в воскресенье и праздничные дни проведение всех ремонтно-строительных и отделочных работ запрещено. Указанный режим работы персонала строительных организаций может быть изменен председателем по решению правления ТСЖ.

3.6 Допуск персонала подрядной организации в технические и служебные помещения домовладения при необходимости осуществляется в сопровождении представителя технического персонала Товарищества. Для допуска работников подрядной организации необходимо предварительно сделать заявку инженеру ТСЖ с указанием целей, времени работ и списка работников.

3.7 Персоналу подрядной организации запрещено пользоваться пассажирскими лифтами для проезда и перевозки строительных грузов и мебели.

3.8 При пользовании грузовым лифтом для перевозки строительных материалов и мебели запрещается загрузка лифта свыше 300 кг. Загрузка и выгрузка строительных материалов должна производиться оперативно без продолжительной задержки лифта на этажах. Пол лифта, а также зоны погрузки и выгрузки должны быть покрыты целлофановой пленкой, исключающей порчу поверхностей мест общего пользования. После окончания перевозки стены и пол лифта, а также зона погрузки и выгрузки должны быть очищены от пыли и прочих загрязнений. В интервале с 14-00 до 16-00 перевозка строительных материалов запрещена.

3.9 Пропуск автомобилей, доставляющих строительные материалы или мебель на территорию Товарищества, осуществляется после предварительного уведомления сотрудника охраны собственником квартиры или его ответственным представителем.

3.10 Время погрузочно-разгрузочных работ, а также время пребывания автомобиля, доставившего какие-либо грузы не должно превышать 45 минут. По истечении этого срока автомобиль должен покинуть придомовую территорию.

3.11 Складирование и вывоз строительного мусора в специально заказанных контейнерах должно быть согласовано с инженером ТСЖ. При этом вывоз контейнера должен быть проведен в течение одного рабочего дня.

3.12 Перед проведением погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть покрыто защитным материалом, исключающим загрязнение и порчу мест общего пользования.

3.13 После проведения погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть убрано силами исполнителей работ.

3.14 При проведении ремонтно-строительных работ окна в ремонтируемых квартирах должны быть закрыты, а перед порогом должна постоянно находиться влажная тряпка для предотвращения распространения грязи в местах общего пользования. При большом количестве пыли (результата снятия стяжки, штробления стен и т.п.) необходимо входные двери помещения занавестить входные двери влажным полотном, а также провести уборку помещения и лестничной площадки.

3.15  Проживание работников  подрядной организации в переустраиваемых  квартирах (помещениях), а также их нахождение на территории домовладения после 20-00 часов запрещается.

3.16  Персонал подрядной организации обязан находиться на территории  домовладения в опрятной одежде. Работникам подрядной организации запрещается распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии в переустраиваемых квартирах и местах общего пользования, включая лифты и придомовую территорию.

3.17  При проведении ремонтно-строительных работ по переустройству помещений запрещается: - снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов силового каркаса здания, устройство в них  проемов, ниш, штроб затрагивающих арматуру, или глубиной  более 20 мм. для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям; - проведение работ без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков; - закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования и оформления соответствующих актов скрытых работ; - изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов без специального согласования, а также демонтаж и замена  запорно-регулирующей арматуры системы отопления; - проведение работ  влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров, присоединение к квартирам существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений; - изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений на фасадной части здания; - использование лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов  (кроме лифта, специально оборудованного для этих целей); - загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования.

3.18 Электроснабжение для освещения и подключения строительного инструмента в квартире производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения. При подключении токоприемников необходимо выполнять требования Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и Межотраслевых Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (МПБЭС). Сечения проводов и номиналы аппаратов защиты должны соответствовать проектным  значениям.

3.19 Проведение  работ на  действующих стояках  отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Товарищества. Заявка на отключение стояков должна быть принята инженером ТСЖ за 24 часа до начала  производства работ. Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3 часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при  С.°температуре наружного воздуха не ниже минус 5 градусов.

3.20 Проведение газо- и электросварочных работ допускается только силами аттестованного персонала с оформлением наряда, согласованного с инженером ТСЖ и зарегистрированного в журнале. Проведение газо- и пожароопасных работ в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни позже 16-00 часов не допускается. Хранение газовых баллонов   и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены, в переустраиваемых квартирах запрещается.

3.21 Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвоживанию и вывозу в порядке,  предусмотренном для вывоза строительного мусора.

3.22 Установка наружных блоков кондиционеров допускается в местах, предусмотренных проектом и техническими условиями на переустройство квартиры (помещения).

3.23 Предусмотреть отвод конденсата от внешних блоков сплит-систем  во избежание солевых отложений на фасаде здания.

3.24 Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации без согласования с Управляющим запрещается.

3.25 Не допускается совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных  с сетями электроснабжения и освещения.

3.26 Не допускается складирование материалов и оборудования:

- на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах на срок более 3 часов;

- на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с инженером ТСЖ.

3.27 Не допускается складирование строительного мусора в переустраиваемых помещениях  (квартирах) в количествах, превышающих  пожарные нормы.

3.28 Уборку маршрута транспортировки материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущего работы в переустраиваемом помещении (квартире).

**4  Приемка выполненных работ и ввод помещений в эксплуатацию.**

4.1 Завершение работ в переустраиваемой квартире (помещении) оформляется актом комиссии по приемке квартиры (помещения) в эксплуатацию. В состав комиссии включаются представители нанимателя, собственника помещения, подрядной организации, Товарищества, надзорных органов (по усмотрению нанимателя, собственника).

4.2 Один экземпляр акта с приложением комплекта исполнительной проектной документации, актов скрытых работ и копий лицензий организаций, выполнивших ремонтно-строительные работы, а также сертификатов на установленное оборудование и примененные строительные материалы передается председателю правления Товарищества.

4.3 Ввод в эксплуатацию и включение электроснабжения переустроенной квартиры по постоянной схеме производится после приемки электроустановки инспектором Госэнергонадзора с оформлением соответствующего акта-допуска по распоряжению, выдаваемому председателем правления Товарищества после получения от нанимателя, собственника копии акта-допуска и документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Порядка.

**5  Ответственность нанимателей, собственников помещений (квартир)**

**и подрядчиков работ по переустройству помещений.**

5.1 При нарушении настоящего Порядка нанимателями, собственниками или подрядной организацией, ведущей работы в переустраиваемом помещении (квартире), председатель правления или члены правления Товарищества обязаны составить акт по факту нарушения с участием нанимателя, собственника, представителей подрядной организации,  а также представителей соседних (в том числе не смежных) с ним помещений.

5.2 Акт является основанием для привлечения нанимателя, собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных  надзорных органов и жилищной инспекции. Отказ от подписания акта нанимателем, собственником переустраиваемого помещения или представителем подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире), не освобождает нанимателя, собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.

5.3 Наниматель, собственник переустраиваемого помещения  в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его помещении (квартире),  вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ домовладению  или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.

5.4 Наниматель, собственник, самовольно переустроивший помещение, обязан за свой счёт восстановить помещение до первоначального состояния.

5.5 При нарушении настоящего Порядка, зафиксированного соответствующими актами,  председатель обязан известить о случившемся правление ТСЖ и до выяснения обстоятельств имеет право:

- приостановить ведение работ по переустройству помещений (квартир);

- ограничить (запретить) допуск на территорию домовладения  персонала подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире);

- до устранения нанимателями, собственниками квартир  выявленных нарушений допуск персонала Подрядчиков производится в переустраиваемые квартиры (помещения) в количествах, необходимых исключительно для выполнения предписания; -    в случае доказанного факта нарушения наложить на ответственного представителя собственника или лицо, непосредственно совершившее нарушение, денежный штраф в соответствии с тарифами, указанными в Приложении 5.

5.6 В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий,  представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники охраны обязаны немедленно принять меры для выдворения с территории домовладения работников подрядных организаций, ведущей работы в помещениях (квартирах), с немедленным извещением нанимателей, собственников и составлением соответствующего акта.

Приложения к настоящему порядку (составная часть порядка):

1. Форма заявления на имя председателя правления ТСЖ о проведении работ по переустройству квартиры (помещения) с указанием сроков их начала и ориентировочного окончания.

2.  Доверенность собственника помещения на лицо, представляющее интересы собственника по всем вопросам, связанным с переустройством помещения.

3.  Перечень видов нарушений настоящего порядка и установленных за это штрафных санкций.

Приложение №1 к Порядку проведения ремонтно-строительных работ по

переоборудованию и перепланировке помещения в ТСЖ «УСАДЬБА»

Председателю правления ТСЖ «УСАДЬБА»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от собственника помещения № \_\_\_\_\_\_\_, д.№\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., контактный № телефона, )

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу разрешить проведение ремонтно-строительных работ в квартире по адресу: уд. Ельцовская, д.№ \_\_\_\_, кВ.№\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащей мне на праве собственности и организовать доступ в вышеназванное помещение лиц, ответственных за производство работ в соответствии со следующим списком:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(фамилия, имя, отчество, профиль деятельности в ходе выполнения работ)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(фамилия, имя, отчество, профиль деятельности в ходе выполнения работ)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(фамилия, имя, отчество, профиль деятельности в ходе выполнения работ)

Дата начала работ: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

Предполагаемая дата завершения работ: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г.

С требованиями Порядка проведения ремонтно-строительных работ по переоборудованию и перепланировке (переустройству) помещений в ТСЖ «Орджоникидзе-30» ознакомлен и обязуюсь его выполнять. Своевременный вывоз строительного мусора будет обеспечен мною самостоятельно и за мой счет. Мера моей ответственности за обеспечение условий комфортного проживания на территории ТСЖ «Орджоникидзе-30» мне разъяснена. В случае нанесения ущерба общему имуществу собственников по вине лиц, ответственных за производство работ в моей квартире, прошу предоставить мне калькуляцию величины требуемой денежной компенсации.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

Собственник квартиры № \_\_\_\_ в доме №\_\_\_, по адресу:г. Новосибирск, ул. Ельцовская

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                         (Ф.И.О. полностью)

Приложение №2 к Порядку проведения ремонтно-строительных работ по

переоборудованию и перепланировке помещения в ТСЖ «Усадьба».   

**ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ПОРЯДКА И УСТАНОВЛЕННЫХ ЗА ЭТО ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид нарушения** | **Размер штрафа (руб.)** |
| Проведение работ с применением механического и электромеханического инструмента в неустановленное порядком время | **2 000** |
| Несанкционированный проход представителей ремонтно-строительных бригад в технические и служебные помещения жилого комплекса | **1 000** |
| Загрязнение, складирование мусора и посторонних предметов в лифтовых и межквартирных холлах и лестничных проемов | **5 000** |
| Отсутствие влажной тряпки перед входом в ремонтируемую квартиру | **1 000** |
| Открывание дверей и окон в ремонтируемых квартирах в ходе проведения ремонтных работ | **1 000** |
| Распитие спиртных напитков и нахождение в нетрезвом виде на территории дома и переустраиваемых (ремонтируемых) квартирах и местах общего пользования | **5 000**и удаление с территории жилого комплекса |
| Нарушение целостности монолитных элементов силового каркаса здания, устройство в них проемов, ниш, штроб, затрагивающих арматуру или глубиной более 20 мм. для прокладки трубопроводов и электропроводки | **10 000** |
| Проведение работ, приводящих к протечкам, образованию трещин и разрушений в смежных помещениях | **10 000** |
| Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения без предварительного согласования и контроля специалистов эксплуатирующей организации | **10 000** |
| Проведение газо- и электросварочных работ без предварительного согласования и оформления соответствующего наряда, согласованного с инженером эксплуатирующей организации | **10 000** |
| Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребности одной рабочей смены | **10 000** |
| Слив в систему канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ и предметов, способных вызвать засор систем | **10 000** |
| Устройство теплых полов в квартирах от системы ГВС или систем отопления. | **10 000** |
| Самовольное подключение к общедомовым инженерным коммуникациям | **10 000** |
| Нарушение целостности вентиляционных коробов | **10 000** |
| Вандализм и умышленная порча общего имущества | **10 000** |
|  |  |
|  |  |

**Наложение штрафных санкций по любому из видов нарушения не освобождает от обязанности полностью восстановить испорченное имущество или первоначальный вид конструкций.**