

решением Правления ТСЖ «Квант»
(протокол от 14.08.2018г. № 01)



ПРАВИЛА

пользования общим имуществом многоквартирного дома

(подготовлены с учетом требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пост. Правительства РФ от 13.08.2006 №491)

Данные Правила определены на основе действующего законодательства РФ и направлены на регулирование отношений собственников помещений многоквартирного дома, проживающих с ними лиц и их посетителей между собой и в отношениях с организациями, предоставляющими услуги управления и эксплуатации, органами противопожарной службы и санитарно-эпидемиологического надзора и контроля.

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме (далее — места общего пользования), не являющиеся частями квартир/нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 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.

3. Запрещается хранить в местах общего пользования многоквартирного дома вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования, использовать их под хранение личных вещей.

4. Не допускается курение, употребление спиртных напитков и наркотических средств в местах общего пользования многоквартирного дома. Наказание таким нарушителям предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

5. Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования многоквартирного дома: на лестничных площадках, чердаках, подвалах, коридорах и т.д., а также на балконах/лоджиях.

Владельцы домашних животных обязаны немедленно устранять загрязнения за домашними животными на лестничных площадках, в лифтах, и других местах общего пользования в многоквартирном доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.

6. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования части общего имущества собственников многоквартирного дома, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло это повреждение.

7. Выплаченные Товариществом штрафы по административному наказанию надзорных органов по обстоятельствам, предусмотренным данными Правилами выставляются к возмещению нарушителю, причинившему данные последствия.

8. Контроль за соблюдением Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома осуществляют председатель Товарищества, члены правления и работники Товарищества в рамках, предусмотренных должностными инструкциями.

В случае нарушения данных Правил, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушения фиксируются соответствующим актом, а нарушителям выносятся устные предупреждения.

В случае неисполнения устного предупреждения и/или неоднократного нарушения настоящих Правил, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушителям направляются письменные уведомления и/или предписания с требованием и указанием сроков устранения допущенных нарушений.

Ущерб, причиненный собственником общему имуществу многоквартирного дома в результате нарушения данных Правил, Товарищество вправе выставить к начислению нарушителю, а в случае неоплаты - взыскать по суду.

К лицам, неоднократно нарушившим данные Правила, могут быть применены соответствующие санкции в рамках действующего законодательства Российской Федерации, договора аренды части общего имущества собственников многоквартирного дома и решений общего собрания собственников помещений.

9. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящих Правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых Правилами, следует руководствоваться Гражданским, Жилищным кодексом, иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.