

Правила проживания и внутреннего распорядка ТСЖ «Гвардейская площадь 10»

Утверждены решением общего собрания членов ТСЖ «Гвардейская площадь 10»

1. Общие положения

1.1. Правила проживания и внутреннего распорядка (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Кодексом РФ об административных правонарушениях, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, другими нормативно-правовыми актами и Уставом ТСЖ «Гвардейская площадь 10».

1.2. Настоящие Правила разработаны с целью создания комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиты их жилищных и имущественных прав, других законных интересов, жизни и здоровья, обеспечения сохранности общего имущества ТСЖ и возможности пользования им по назначению, соблюдения общественного порядка и сохранения окружающей среды.

1.3. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему Собранию членов товарищества. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов (более 50%).

1.4. Правила обязательны для исполнения всеми проживающими в доме жителями: собственниками и нанимателями жилых помещений и членами их семей, временно проживающими лицами (далее - жители дома ТСЖ) и посетителями.

2. Соблюдение мер пожарной безопасности

2.1. Жители дома ТСЖ при обнаружении пожара (возгорания) как внутри квартиры, так и за ее пределами должны немедленно сообщить об этом в пожарную службу и при наличии возможности - принять все возможные меры по его устранению.

2.2. Запрещено хранить в квартирах, на лоджиях и иных подсобных помещениях взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие вещества, а также выставлять их на лестничные площадки.

2.3. Запрещается курить в подъездах (на лестничных площадках), сбрасывать пепел и окурки из окон и лоджий на улицу и лестничные проемы.

2.4. Запрещается разводить огонь на лоджиях и в помещениях общего пользования.

2.5. Лестничные клетки, лестничные проемы, коридоры и тамбуры должны быть свободными для возможной эвакуации жителей в случае пожара, стихийного бедствия или аварийной ситуации.

2.6. Запрещено складировать или хранить на лестничных площадках какие-либо предметы: старую мебель, а также крупногабаритный мусор, строительные материалы, картон от бытовой техники, автомобильные шины и т.п.

2.7. Запрещается установка каких-либо ограждений, кроме предусмотренных проектом, вокруг объектов или элементов общего имущества, расположенных внутри дома ТСЖ.

2.8. Запрещается устраивать фейерверки в жилых и нежилых помещениях дома ТСЖ, на лоджиях, а также на придомовой и дворовой территории.

3. Меры безопасности проживания в доме ТСЖ

3.1. Содержание жилых и нежилых помещений, а также помещений, входящих в состав общего имущества, должно обеспечивать безопасные условия проживания и отвечать установленным нормам.

3.2. Жители дома ТСЖ должны следить за тем, чтобы входные двери в подъезды были всегда закрыты и заботиться о том, чтобы доступ в подъезды для посторонних лиц был недоступен.

3.3. Выход на чердак, двери в подвал должны быть заперты на замок. Доступ в данные нежилые помещения разрешается только органам управления и работникам обслуживающего персонала ТСЖ, а также иным работникам по соответствующим договорам с ТСЖ (с обязательной отметкой о выдаче ключей в журнале).

3.4. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и других

непредвиденных обстоятельствах в квартире или местах общего пользования жители дома ТСЖ должны немедленно сообщить об этом старшим подъездов или членам правления ТСЖ и, по возможности, незамедлительно принять меры к их устранению.

3.5. Работники ТСЖ должны обеспечить незамедлительную локализацию аварии и привести временно отключенные системы в рабочее состояние. Если это невозможно, то Правление ТСЖ должно проинформировать жителей об ориентировочном времени окончания аварийных работ. Расходы по устранению аварии, возникшей по вине жителя, несет виновник. Ущерб возмещается им добровольно или в судебном порядке.

3.6. Запрещается самовольное переоборудование инженерных сетей, подключение к общедомовым системам электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

3.7. Запрещается устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (15 Квт/час) и не предназначенные для использования в домашних условиях, а также бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства) и не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.8. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела, а также выбрасывать иной мусор, тряпки, предметы личной гигиены, другие предметы и вещества, способные вызвать засорение системы канализации.

В случае засора стояка канализации Правление ТСЖ вправе принять решение о том, чтобы работа по его очистке была оплачена за счет средств жителей квартир, в пользовании которых находится данный стояк.

4. Обеспечение доступа в жилое помещение

4.1. Жители дома ТСЖ обязаны обеспечить доступ в занимаемое ими жилое помещение председателю правления, сантехнику или электрику ТСЖ:

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу, и выполнения необходимых ремонтных работ, осмотра и снятия показаний квартирных приборов учета - в заранее согласованное время;

- с целью обнаружения и ликвидации аварии - в любое время суток.

4.2. В случае, когда собственники, наниматели, или члены их семей не проживают в жилом помещении, они обязаны уведомить об этом Правление ТСЖ и оставить информацию о контактном лице, которое сможет обеспечить доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.

Если в течение 2 часов для устранения аварийной ситуации обеспечить доступ в помещение не представляется возможным, председатель или любой член Правления ТСЖ вправе обратиться к органам полиции для вскрытия квартиры в присутствии понятых.

4.3. Для принятия экстренных мер по устранению аварий жители дома ТСЖ могут сдать председателю ТСЖ дубликаты ключей от жилых помещений, которые должны использоваться только в случае наличия обстоятельств, имеющих угрозу для жизни или негативные последствия для других жилых помещений и мест общего пользования в доме ТСЖ.

4.4. С целью экстренной связи в непредвиденных и аварийных ситуациях все собственники и наниматели жилых помещений в доме ТСЖ должны быть зарегистрированы в отдельном журнале ТСЖ с указанием контактных телефонов.

5. Правила проведения ремонтно-строительных работ

5.1. Перед началом проведения в квартире (нежилом помещении) ремонтно-строительных работ настоящие Правила необходимо довести до сведения лица, ответственного за их выполнение.

5.2. Ремонтно-строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, дрели, молотки, отбойники, бензопилы и т.п.) разрешается проводить в следующее время:

- в рабочие дни - с 9.00. до 21.00

- в выходные и праздничные дни - с 10.00 до 20.00.

В иное время работы с применением инструментов с повышенным источником шума могут

проводиться только в случаях устранения аварий.

5.3. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводится в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Переустройство и (или) перепланировку допускается производить после соответствующего согласования и получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании, в установленном законодательством порядке.

5.4. Запрещается самовольно производить переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.5. Проект по переустройству и (или) перепланировке помещения, подписание и акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки должен быть представлен в Правление ТСЖ для внесения изменений в техническую документацию.

5.6. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ председателю, сантехнику и электрику ТСЖ в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения и заземления.

5.7. При необходимости отключить какие-либо инженерные системы при производстве ремонтно-строительных работ в помещении, необходимо получить соответствующее разрешение председателя ТСЖ. Самостоятельное отключение запрещено.

5.8. Запрещается использовать горячую воду и теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить отопление полов в помещении и слив воды из приборов отопления) и самовольно устанавливать дополнительные секции приборов отопления.

6. Соблюдение общественного порядка и поддержание благоприятной среды обитания.

6.1. Жители дома ТСЖ не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права и законные интересы соседей и других жителей на покой, комфорт, охрану здоровья, благоприятную среду обитания.

6.2. Жители дома ТСЖ должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 вечера до 8.00 утра. В это время, необходимо избегать громких звуков в местах общего пользования и в жилых помещениях при открытых окнах и дверях, а также на лоджиях, а телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей.

6.3. Необходимо приучать детей к соблюдению спокойствия в доме и на придомовой территории и запрещать игры детей на лестничных площадках.

6.4. В местах общего пользования и на придомовой и дворовой территории запрещается распитие пива, алкогольной и спиртосодержащей продукции, потребление наркотических и психотропных средств, нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу нецензурной бранью.

6.5. Жители дома ТСЖ должны заботиться о чистоте и сохранности мест общего пользования и отдельных элементов общего имущества, принимать участие в субботниках, проводимых 2 раза в год: весной и осенью Произведенные по неосторожности или умышленно испорченные (сбитые углы, царапины, рисунки, брошенный мусор, грязь и т.д.) стен, окон, перил, входных подъездных дверей и дверей в подвал, почтовых ящиков и т.п. устраняются самим виновным или за его счет.

Повреждения и загрязнения, в которых виноваты дети, проживающие в доме, устраняются их родителями или за их счет.

6.6. Запрещается использовать жилое помещение для производственных целей, также как запрещается вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность в местах общего пользования.

6.7. Запрещается вывешивать объявления, рекламу на лестничных клетках, стенах, дверях, кроме досок объявлений у входа в подъезды дома ТСЖ. Стенды ТСЖ внутри подъездов предназначены для размещения информации о деятельности ТСЖ и объявлений органов

управления ТСЖ.

6.8. Мусор всех видов (сор, бутылки, пакеты, пищевые отходы и т.д.) упакованный в пакеты для мусора, должен выбрасываться в предназначенные для этого контейнеры.

Запрещается оставлять пакеты с мусором и отходами на лестничных площадках и в других местах общего пользования.

Лицо, рассыпавшее мусор на пол в местах общего пользования или на придомовой территории, или пролившее любые жидкости на пол в местах общего пользования, обязано немедленно обеспечить их устранение.

6.9. Запрещается что-либо выбрасывать, высыпать или выливать из окон и с лоджий.

6.10. В местах общего пользования и на придомовой территории запрещается кормить (в том числе пищевыми отходами) уличных собак и кошек.

6.11. В случае появления в доме крыс, мышей и вредных насекомых необходимо незамедлительно известить об этом Правление ТСЖ.

7. Пользование придомовой и дворовой территорией

7.1. Посадка деревьев на придомовой и дворовой территории разрешается при условии предварительного согласования планов посадки с Правлением ТСЖ.

7.2. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

7.3. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

7.4. Запрещается стоянка и парковка автомобилей на детской площадке, на тротуарах и на газонах придомовой и дворовой территории.

7.5. На парковочных площадках не разрешается слив бензина, масла, замена масла, регулировка сигналов, тормозов и иного ремонта, обслуживание и мойка транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

7.6. В целях экстренной эвакуации автомобилей в чрезвычайных ситуациях, а также для осуществления беспрепятственного подъезда специального автотранспорта во время аварийных и ремонтных работ все жители дома ТСЖ - владельцы транспортных средств, которые временно оставляют или паркуют свои автомобили на придомовой и дворовой территории, должны зарегистрировать автомобили в специальном журнале с указанием своих контактных телефонов.

7.7. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при временной стоянке или парковке.

8. Содержание домашних животных

8.1. Содержание, разведение или кормление в общих помещениях дома ТСЖ домашних животных не разрешается.

8.2. Содержание в жилых помещениях домашних животных не должно приводить к нарушениям общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований. Владельцы домашних животных обязаны заботиться о том, чтобы их питомцы не причиняли никому из соседей неудобств шумом, беспорядком, загрязнениями, каким-либо другим способом.

8.3. Запрещается выгуливать домашних животных на придомовой и дворовой территории, в том числе на детской площадке, тротуарах и газонах.

8.4. До места выгула домашних животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними.

8.5. Нахождение собак на детской площадке, в том числе на руках хозяина или на поводке строго запрещено.

8.6. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования и на придомовой и дворовой территории всегда должны быть в намордниках.

8.7. За причинение домашними животными телесных повреждений кому-либо, нанесение ущерба частному или общему имуществу несет ответственность их владелец.

9. Заключительные положения

9.1. Соблюдение настоящих Правил контролирует Правление ТСЖ, которое вправе обратиться в зависимости от характера нарушения в федеральные органы исполнительной власти, их учреждения, подразделения и территориальные органы, административные комиссии, иные коллегиальные органы, уполномоченные рассматривать дела об административных правонарушениях, для установления и применения административных наказаний лиц, намеренно и/или неоднократно нарушающих настоящие Правила.

9.2. ТСЖ вправе приостанавливать выполнение своих обязанностей и обязательств по отношению к жителям дома ТСЖ, не выполняющим данные Правила, в том числе Правление ТСЖ имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых правонарушителями документов.

9.3. Настоящие Правила доводятся до всех жителей домов ТСЖ (в каждую квартиру под роспись выдается по одному экземпляру Правил).

9.4. При продаже жилого помещения его бывший собственник должен в 3-х дневный срок сообщить в Правление ТСЖ информацию о новом собственнике помещения, а также уведомить председателя ТСЖ о выезде и убрать за собой коробки, грязь и прочий мусор.

9.5. При въезде в жилое помещение в доме ТСЖ новый собственник помещения:

- получает под роспись у председателя ТСЖ экземпляр настоящих Правил
- должен предоставить в Правление ТСЖ копию правоустанавливающего документа на жилое помещение
- вправе подать в Правление ТСЖ заявление о приеме в члены ТСЖ.

9.6. Жалобы на действия соседей или других жителей дома ТСЖ, предложения по выполнению, дополнению и изменению настоящих Правил подаются в письменном виде председателю ТСЖ или в Правление ТСЖ.