УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ «Б.Панина,д2»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**ПРАВИЛА**

**проживания и внутреннего распорядка ТСЖ «Б.Панина,д2»**

Общее положения.

1. Правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСЖ «Б.Панинад2» и других нормативных актов в сфере жилищных отношений.

2. Правила проживания и внутреннего распорядка обязательны к исполнению, как собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семьи, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателями, арендаторами и посетителями жилого комплекса.

3. Нарушение правил может привести к применению товариществом собственников жилья правовых мер, в том числе наложению штрафных санкций.

Внутридомовое общее имущество

1. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме не должны использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в целях, не соответствующих целям проживания.

2. Запрещается загромождать лестничные клетки, тамбуры, и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования, использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов. Перевозка строительных материалов и отходов возможна только ручным способом или лифтах при условии размещения их в упаковке. Крупногабаритный мусор, картон от бытовой и видео-оргтехники запрещено складировать в межквартирном, лифтовом холле. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами собственника, либо силами обслуживающей организации за счет собственника.

3. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель и другое имущество. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

4. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных правлением товарищества для этого мест.

5. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего пользования.

6. Запрещается сбрасывать пепел и окурки, бытовой мусор из окон, с балконов и лоджий. Запрещается сбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод.

7. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, предметы личной гигиены и другие предметы которые могут привести к засору стоков. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

8. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 23.00 вечера до 7.00 утра.

9. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого комплекса, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

10. Запрещается использовать жилое помещение для производственных целей.

11. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду домовладелец должен уведомить об этом правление товарищества, управляющего. Собственник помещения должен оставить председателю информацию о контактном (-ых) лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.

12. При продаже помещения собственник должен сообщить в ТСЖ информацию о смене собственника помещения.

13. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сообщить в информацию председателю ТСЖ по телефону 8 910 141 5179.

Ремонтно-строительные работы в жилых, нежилых помещениях.

1. Переустройство, ремонтно-строительные работы в помещениях собственников производятся строго в соответствии законодательством РФ и ЖК. Ставятся в известность о сроках их проведения правление ТСЖ и непосредственно соседи. В жилых домах в период проведения ремонтно-строительных работ не допускается: начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 часов и заканчивать их позднее 19.00 часов в рабочие дни, а в выходные дни начинать ранее 10.00 часов и заканчивать позже 18.00 часов; применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации; вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям.

2. Запрещается устанавливать телевизионные антенны в произвольном порядке и проводить провода по стенам дома . Установка антенн производится только в специально отведенных технологических каналах после согласования правления Товарищества.

3. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения.

Пользование придомовой территорией.

* 1. Запрещено ставить свои автотранспортные средства вторым рядом, создавая тем самым препятствия для движения спец транспорта МЧС, СКОРОЙ ПОМОЩИ,ПОЖАРНОЙ МАШИНЫ
  2. Запрещено ходить, мусорить на газонах, выбрасывать мусор из окон.
  3. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования. Движение по территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час.
  4. Разрешается содержание животных в принадлежащих собственнику помещениях (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу.
  5. Выгул собак производится на специально отведенной площадке. Категорически запрещен выгул собак на территории, прилегающей к детским площадкам и на газонах. На территории жилого комплекса запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ЖК, обязаны иметь целлофан и савок и должны немедленно убирать экскременты за животными.
  6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.
  7. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов.

Подача заявлений.

1. Подача заявлений в Правление ТСЖ осуществляется в течение рабочего дня с 9.00 до18.00 председателю Правления, либо члену Правления, с обязательной регистрацией на втором экземпляре ,который остается у заявителя, либо по электронной почте bpanina9k1@yandex.ru

2. Заявки по устранению неисправности сантехнического или электрооборудования подаются передаются по телефону председателю правления ТСЖ, либо диспетчеру.

3. Аварийные заявки передаются председателю по телефону 910 141 51 79

Ответственность

1. Собственники помещений, квартиросъёмщики и иные жильцы многоквартирного жилого комплекса ТСЖ «Б.Панинад2» несут административную и материальную ответственность за нарушение данных Правил в соответствие с Федеральным Законом № 195-ФЗ от 30.12.2001 г. «Кодекс об административных правонарушениях»

Председатель Правления ТСЖ «Б.Панина д2» Афанасова Т.Л.