

УТВЕЖДЕНЫ

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме протокол № б/н от 07.12.2009 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка в Жилом комплексе «Тимирязевский» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСН «Тимирязевский», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. №25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, иными нормативно-правовыми актами в сфере жилищных отношений.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками (в случае, если нежилое помещение является офисом), прислужкой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, нанимателями по договорам социального или коммерческого найма, арендаторами и иными пользователями, а также посетителям Жилого комплекса «Тимирязевский».

1.3. Нарушение и иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения Правлением ТСН «Тимирязевский» мер ответственности к нарушителям, в том числе наложение штрафных санкций, установленных Правлением ТСН «Тимирязевский».

1.4. Для целей настоящих Правил используются понятия и термины, определенные в разделе 2 Устава ТСН «Тимирязевский».

2. Пользование жилым помещением

2.1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

2.2. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Запрещается хранить в жилых помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

2.3. Право пользования жилым помещением имеют:

наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи - по договору социального найма жилого помещения;

наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования; собственник жилого помещения и члены его семьи;

наниматель жилого помещения и члены его семьи - по договору найма с собственником помещения.

Права и обязанности пользователей жилыми помещениями определяются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, заключенными договорами найма (иными договорами) и настоящим Правилами.

2.4. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

2.5. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. /

2.6. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

2.7. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- б) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- г) нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

Собственник исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами.

2.8. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

2.9. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

2.10. В многоквартирном доме наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

2.11. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

а) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц в соответствии с установленным договором найма порядком. О вселении нанимателем иных лиц наниматель обязан письменно уведомить Правление ТСН «Тимирязевский»;

б) сдавать жилое помещение в поднаем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными актами и договором найма. О сдаче нанимателем жилого помещения в поднаем наниматель обязан письменно уведомить Правление ТСН «Тимирязевский»;

2.12. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами.

В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других

помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать требования настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или Правлению ТСЖ «Тимирязевский»;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма жилого помещения в соответствии с законодательством. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается ТСН «Тимирязевский» в соответствии с действующим законодательством с учетом соглашения с собственником жилого помещения;

Наниматель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами.

2.13. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

2.14. В случае если в жилом помещении, принадлежащем собственнику, в его отсутствие длительное время (более двух недель) будут проживать гости либо жилое помещение будет сдано в аренду или иное пользование, собственник жилого помещения обязан уведомить об этом Правление ТСЖ «Тимирязевский».

2.15. Собственники и наниматели жилых помещений обязаны передавать в Правление ТСН «Тимирязевский» список лиц, имеющих право пользования принадлежащими им жилыми помещениями.

2.16. Юридические лица - собственники жилых помещений обязаны передавать в Правление ТСЖ «Тимирязевский» список лиц, представляющих интересы юридического лица и ответственных за содержание принадлежащих собственнику жилых помещений.

2.17. Пользователи жилых помещений обязаны:

а) систематически производить осмотр используемых ими жилых помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;

б) содержать в чистоте и порядке используемые ими жилые помещения и подсобные помещения, балконы и лоджии;

в) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

г) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

д) обеспечить свободный доступ во все принадлежащие им помещения для проведения проверок технического состояния приборов и устройств общих коммуникаций представителей Правления ТСН «Тимирязевский» и служб эксплуатации многоквартирного дома;

е) в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в используемых ими жилых помещениях; своевременно проводить подготовку этого оборудования и используемых ими жилых помещений к эксплуатации в зимних условиях;

ж) производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования в используемых ими жилых помещениях. К текущему ремонту относятся работы, включая, но не ограничиваясь: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов отопления, а также замена оконных дверных приборов, ремонт внутриквартирной электропроводки.

3. Правила пользования жилым помещением

3.1. Уровень шума внутри жилого помещения и многоквартирного дома не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, использование музыкальных инструментов или пение допускаются лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других пользователей жилых помещений. •

3.2. В период с 22.00 часов одного дня до 7.00 часов следующего дня, а также в период с 14.00 до 16.00 часов текущего дня должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение пользователями жилых помещений уровня шума от любых источников в используемых ими помещениях на уровне, который не слышим другим пользователям жилых помещений.

3.3. Пользователи жилых помещений обязаны содержать используемые ими жилые или нежилые помещения в чистоте и порядке.

3.4. Балконы и лоджии жилых помещений должны содержаться в чистоте.

Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и проч., особенно с фасадной стороны многоквартирного дома.

Разведение цветов и других растений допускается внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для пользователей жилых помещений, расположенных этажами ниже.

Сушка белья осуществляется исключительно внутри балкона или лоджии. Запрещается сушка белья за пределами балкона или лоджии.

Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и проч. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома. Запрещается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий жилых помещений.

3.5. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического

оборудования, производится за счет пользователя жилого помещения, по вине которого произошло такое повреждение

3.6. На время своего отсутствия пользователь жилого помещения не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности многоквартирного дома.

3.7. При установке пользователями жилых помещений дополнительных приборов отопления или при увеличении отапливаемой площади помещений, коммунальные платежи за отопление помещений подлежат оплате по установленным тарифам (по решению Правления ТСЖ «Тимирязевский» - повышенным тарифам) на отопление в соответствии с расчетом, составленным специально назначенной Правлением ТСН «Тимирязевский» комиссией и исходя из фактической площади отапливаемых помещений.

3.8. При использовании горячего водоснабжения для отопления жилых помещений (включая устройство водяных теплых полов), а также при установке не предусмотренного проектом сантехнического оборудования, они оплачивают горячее водоснабжение с применением повышающего коэффициента, который рассчитывается и устанавливается Правлением ТСН «Тимирязевский».

3.9. Пользователи жилых помещений обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Правления ТСН «Тимирязевский» и служб эксплуатации многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

3.10. Ежегодно, в заранее определённые сроки, Правление ТСН «Тимирязевский» и службы эксплуатации многоквартирного дома проводят осмотр жилых помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра направляется пользователю жилого помещения за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.

3.11. В случае невозможности проведения Правлением ТСН «Тимирязевский» и службами эксплуатации многоквартирного дома профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию жилых помещений, пользователь жилого помещения несёт всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

3.12. В случае длительного отъезда пользователя жилого помещения, сдачи помещения в аренду собственник или иной ответственный пользователь помещения должен уведомить об этом Правление ТСН «Тимирязевский». Собственник или иной пользователь жилого помещения должен оставить в Правлении ТСН «Тимирязевский» сведения о контактных лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в жилое помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.

3.13. При установлении неисправностей инженерного оборудования пользователю помещения необходимо придерживаться следующих правил:

а) Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;

- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом дежурному сотруднику охраны или сантехнику, а при необходимости в аварийную службу и в Правление ТСЖ «Тимирязевский»;

- удалить с пола воду, чтобы она не проникала в другие помещения;

- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;

- не производить самостоятельно ремонтные работы.

б) затопление помещения извне:

- установить источник затопления. В случае протечки крыши или иных конструктивных элементов многоквартирного дома уведомить об этом Правление ТСН «Тимирязевский» и предохранить вещи от порчи; в случае протечки из вышерасположенного помещения, немедленно связаться с собственником данного помещения и дежурным сотрудником охраны для предотвращения утечки, а также сообщить в Правление ТСН «Тимирязевский».

в) неисправность электросети:

- отключить электроснабжение жилого помещения или отдельного сегмента энергоустановки потребителя;

- немедленно сообщить об этом дежурному сотруднику охраны или электрику, при необходимости вызвать аварийную службу.

3.14. Пользователь жилого помещения может по желанию предоставить Правлению ТСН «Тимирязевский» дополнительно копию ключа (ключей) для входа в помещение (запасные ключи) на случай утери собственного. Эти ключи должны быть закодированы и храниться в порядке, исключающую их идентификацию не уполномоченными на то лицами, и могут быть выданы только

при наличии письменного разрешения пользователя жилого помещения.

3.15. При продаже помещения собственник должен сообщить в Правление ТСН «Тимирязевский» информацию о смене собственника помещения.

3.16. При выезде пользователя или въезда новых пользователей в любое жилое помещение его собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление ТСН «Тимирязевский» о совершаемом выезде или въезде.

При въезде или выезде из помещения пользователь жилого помещения должен обеспечить за свой счет уборку контейнеров и коробок, а также мусора и грязи, возникших в результате такого переезда.

4. Пользование нежилым помещением

4.1. Организация в нежилых помещениях многоквартирного дома промышленных производств запрещается.

4.2. Нежилые помещения в многоквартирном доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов.

4.3. Запрещается осуществление деятельности- в нежилых помещениях многоквартирного дома связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого имущества в многоквартирном доме.

4.4. Нежилые помещения в многоквартирном доме должны использоваться с учетом ограничений их целевого использования, определенной проектной документацией, решениями Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский». Правила пользования подземной автостоянкой, обязательные для соблюдения всеми собственниками и пользователями машиномест, устанавливаются Правлением ТСН «Тимирязевский».

4.5. Все собственники нежилых помещений оплачивают коммунальные платежи, вносят плату за содержание и ремонт нежилого помещения по тарифам и в сроки, установленные Общим собранием членов ТСН «Тимирязевский», если иное не установлено соглашением между собственником нежилого помещения и ТСН «Тимирязевский».

5. Правила пользования общим имуществом

5.1. Общим имуществом в многоквартирном доме являются обслуживающие более одного пользователя помещения межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри' помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройств, а также объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома и служащие его использованию.

5.2. Пользователи жилых и нежилых помещений пользуются общим имуществом в порядке и в пределах установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, Уставом и решениями органов управления ТСН «Тимирязевский», настоящими Правилами.

5.3. Все пользователи жилых и нежилых помещений, добросовестно исполняющие свои обязанности, обладают равными правами по пользованию общим имуществом. Введение любых ограничений на использование общего имущества, а также предоставление привилегий по пользованию объектами общего имущества какими-либо лицами, не предусмотренных Уставом ТСЖ «Тимирязевский» и настоящими Правилами, допускается только по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4. Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны оплачивать, а Правление ТСН «Тимирязевский» обеспечивать содержание и ремонт подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования многоквартирного дома, а также придомовой территории в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда, принятыми Правлением ТСН «Тимирязевский» в соответствии с требованиями действующего законодательства.

По решению Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский», пользователи жилых и нежилых помещений должны оплачивать, а Правление ТСН «Тимирязевский» организовывать и контролировать проведение работ по оборудованию в установленном порядке из придомовой территории спортивных, игровых площадок и устройств, площадок для детей и других объектов; своевременно организовывать проведение работ по ремонту и окраске объектов благоустройства и обеспечивать систематический уход за зелеными " насаждениями.

5.6. Все пользователи жилых и нежилых помещений обязаны вносить на расчетный счет ТСЖ «Тимирязевский» плату за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле участия (с каждого квадратного метра общей площади собственных помещений) в сроки, установленные органами управления ТСН «Тимирязевский» на основании решения Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский».

5.7. Оплата услуг дополнительного обслуживающего персонала, расходов по установке и содержанию охранных систем, кабельного телевидения, сети Интернет и других дополнительных расходов осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» или достигнутым между заинтересованными пользователями помещений соглашением, если оно не противоречит Уставу и другим нормативным документам ТСН «Тимирязевский», а также требованиям действующего законодательства.

5.8. Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и проч. в местах, установленных Правлением ТСН «Тимирязевский». Уборка и очистка придомовой территории и других объектов общего имущества должна производиться в часы, установленные Правлением ТСН «Тимирязевский».

5.9. Все лица, находящиеся на территории Жилого комплекса «Тимирязевский», обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории Жилого комплекса «Тимирязевский» только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

5.10. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества, виновные лица обязаны:

- по требованию обслуживающего персонала многоквартирного дома, членов Правления ТСН «Тимирязевский» или других пользователей помещений, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных);

- компенсировать причиненный ущерб и нести ответственность в виде штрафных санкций.

5.11. Не допускается курение в коридорах, в подъездах, в холлах и на лестничных клетках многоквартирного дома, а также в иных необорудованных для этих целей местах.

5.12. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

5.13. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается производить замену остекления балконов, переделку оконных проемов, замену оконных блоков, установку (снос) перегородок на балконах, установку карнизов или цветочных ящиков, перекраску внешних стен зданий и другие работы, которые могут изменить внешний вид фасадов многоквартирного дома, только после получения письменного разрешения Правления ТСН «Тимирязевский» и при наличии необходимого разрешения органов архитектуры и градостроительства г. Москвы либо иного уполномоченного органа, оформленного в соответствующем порядке.

5.14. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается без письменного разрешения Правления ТСН «Тимирязевский» устанавливать на крышах и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование.

Установка кондиционеров допускается в специально отведенных Правлением ТСН «Тимирязевский» местах при условии, что они не вредят имуществу, не мешают другим пользователям жилых и нежилых помещений и не портят внешний вид фасадов зданий.

Положение настоящего пункта распространяется на установку оборудования после утверждения Правлением ТСН «Тимирязевский» настоящих Правил.

5.15. При отсутствии разрешения Правления ТСН «Тимирязевский» на проведение перечисленных в пунктах 5.13, 5.14 настоящего Порядка работ и установке устройств и оборудования, с собственников (пользователей) жилых и нежилых помещений взимаются регулярные дополнительные платежи в специальный фонд ТСН «Тимирязевский» для обеспечения поддержания и восстановления архитектурного облика Жилого комплекса, размер которых устанавливает Правление ТСН «Тимирязевский».

5.16. При нарушении пользователями жилых и нежилых помещений установленного порядка проведения перечисленных в пунктах 5.13, 5.14 настоящего Порядка работ и установке устройств и оборудования, к виновным лицам государственными надзорными органами могут быть применены меры административной ответственности, и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

5.17. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается использовать механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование обслуживающее более одного помещения таким способом, который может причинить вред этому оборудованию или воспрепятствовать другим пользователям жилых и нежилых помещений в полной мере пользоваться этим оборудованием.

5.18. Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры. Крупногабаритный и строительный мусор, картон от бытовой и видео-оргтехники запрещено складировать в квартирном, лифтовом холле, в местах общего пользования подземной парковки. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами пользователя жилого и нежилого помещения, либо силами служб эксплуатации многоквартирного дома за счет такого пользователя жилого и нежилого помещения.

5.19. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Велосипеды, детские коляски и другое имущество может быть временно размещено в квартирном холле при условии согласия всех смежных пользователей жилых помещений. ТСН «Тимирязевский» не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному пользователем помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

5.20. Запрещается вывешивать объявления (иные информационные носители) на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Правлением ТСН «Тимирязевский» для этих целей мест.

5.21. Запрещается наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов объектов имущества общего пользования.

5.22. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается сбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод.

5.23. Запрещается катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам жилого комплекса.

5.24. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается:

а) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

б) размещать в лифтовых и квартирных холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;

в) снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

г) производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

д) уменьшение зоны действия автоматической пожарной сигнализации или автоматической установки пожаротушения в результате перепланировки без устройства дополнительной защиты объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок, индивидуальных пожарных извещателей или модульных установок пожаротушения соответственно;

е) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отопление замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

ж) остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам, если их остекление не предусмотрено проектной документацией на многоквартирный дом;

з) устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир.

5.25. Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах в соответствии с порядком, определенном решением органа управления ТСН «Тимирязевский» либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детской и спортивной площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при

пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счёт ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех вышеперечисленных местах.

5.26. Пользователи жилых и нежилых помещений не вправе менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с Правлением ТСН «Тимирязевский».

5.27. Пользователи жилыми помещениями обязаны обеспечивать бережное и аккуратное использование мусоропровода. Запрещается сливать жидкие пищевые отходы и сбрасывать строительный мусор в мусоропровод.

Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры или мусоропровод должен быть соответствующим образом обработан (вымыт от остатков молочных или иных продуктов) и упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещается замусоривать территорию около контейнеров и мусоропровода.

При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т. д.) мусор должен быть рассортирован в соответствии с порядком раздельного сбора отходов.

Запрещается сброс в контейнеры и мусоропровод ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы.

5.28. На территории жилого комплекса запрещается использование любых видов пиротехнических средств и фейерверков.

5.29. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и проч. пользователь помещения немедленно должен сообщить информацию дежурному сотруднику охраны или по телефону (495) 977-78-67.

К лицам, нарушающим настоящие правила пользования общим имуществом, могут быть приняты меры, предусмотренные настоящими Правилами и Уставом ТСН «Тимирязевский». Они могут быть выдворены с территории жилого комплекса (за исключением собственников и иных законных пользователей помещений) или привлечены к административной и иным видам ответственности в установленном законодательством порядке.

6. Правила содержания домашних животных

6.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях, составляющих общее имущество, домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в жилых помещениях домашних животных, животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы жилых помещений, не создают угрозы жизни и здоровью других жителей и их имуществу и не производят шума.

Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

6.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Правление ТСН «Тимирязевский» может применить штрафные меры или обратиться в правоохранительные органы.

6.3. На территории Жилого комплекса «Тимирязевский» запрещается выгул домашних животных, кроме тех мест, которые специально оборудованы для этих целей (в случае оборудования мест на территории жилого комплекса).

На остальной территории жилого комплекса животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.

6.4. Владельцы, находящиеся с животными на территориях общего пользования жилого комплекса (в лифте, холлах, придомовой территории) обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку экскрементов и иных результатов жизнедеятельности своих животных.

В случае загрязнения домашними животными территории жилого комплекса домов и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимаются платежи на оплату труда дополнительного обслуживающего персонала, размер и порядок уплаты, которых устанавливает Правление ТСЖ «Тимирязевский».

6.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление ТСЖ «Тимирязевский», других собственников и пользователей помещений от какой-

либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

6.6. Все животные, выводимые за пределы жилого помещения, должны быть привиты в установленном порядке.

7. Правила переустройства и ремонта жилых помещений

7.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), постановлением Правительства Москвы от 8 февраля 2005 г. № 73-ПП «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы», а также другими нормативными актами.

Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов,
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов,
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов,
- прокладку новых или - замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

7.3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проёмов,
- разукрупнение многокомнатных квартир,
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счёт вспомогательных помещений,
- ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения,
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

7.4. Переустройство помещений допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Правления ТСН «Тимирязевский».

Запрещается производить в помещениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего предварительного утверждения Правление ТСН «Тимирязевский».

7.5. Работы по переоборудованию и переустройству помещений должны производиться организациями, имеющими лицензию на право производства строительно-монтажных, специальных отделочных работ (лицензия должна быть представлена в Правление ТСН «Тимирязевский» до начала производства работ), под руководством квалифицированного и ответственного специалиста.

7.6. Запрещается производство работ:

- в выходные и праздничные нерабочие дни;
- сопряженных с шумом, в период с 9.00 до 19.00 часов;
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без проведения специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

7.7. Не допускается изменение функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой или наоборот).

7.8. Пользователь жилого помещения, желающий осуществить ремонт принадлежащего ему помещения, обязан письменно уведомить об этом Правление ТСН «Тимирязевский» за 15 дней до начала ремонта. Порядок проведения работ по переустройству и ремонту жилых помещений установлены в Приложении № 1 к настоящим Правилам и могут дополняться Правлением ТСН «Тимирязевский».

7.9. Пользователь жилого помещения, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования Правление ТСН «Тимирязевский» может инициировать подачу искового заявления в суд, а в случае представления опасности для других проживающих заявление в правоохранительные органы и органы.

7.10. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений в доме либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях.

8. Коммерческая деятельность на территории жилого комплекса

8.1. Собственники помещений имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов и решений органов управления жилого комплекса. Любая коммерческая деятельность на территории жилого комплекса домов разрешается, только если она не противоречит законодательству, не ухудшает условия проживания жителей в жилом комплексе, не препятствует собственникам в реализации своих прав и не причиняет беспокойство жильцам.

8.2. Использование общего имущества и имущества собственников помещений третьими лицами с целью извлечения дохода (в том числе в рекламных целях) допускается с согласия владельцев имущества и с соблюдением настоящих Правил и Устава ТСН «Тимирязевский».

8.3. Использование объектов общего имущества отдельными лицами с целью извлечения дохода допускается только за плату. Перечень такого имущества и порядок его коммерческого использования утверждается Общим собранием членов ТСН «Тимирязевский». Решение о предоставлении имущества в коммерческое использование, о размерах и форме оплаты принимается Общим собранием членов ТСН «Тимирязевский».

9. Пропускной режим и обеспечение безопасности

9.1. Пропуск пользователей помещений, посетителей, обсуживающих организаций, строительных организаций и рабочих на территорию жилого комплекса, в подъездные холлы осуществляется в порядке, устанавливаемом Правлением ТСН «Тимирязевский»:

9.1.2. Собственники и арендаторы:

- Собственники (арендаторы) жилых (нежилых) помещений и члены их семей (иные) лица, постоянно проживающие совместно с собственниками, допускаются по магнитным ключам (СКУД), самостоятельно открывая входные группы подъездов. Магнитные ключи выдаются инженерной службой ТСН.

- Постоянный ключ (карта) выдается на основании заявления. К заявлению прилагаются копии паспорта собственника помещения, документы, подтверждающие право собственности (аренды) помещения.

- При отсутствии магнитного ключа, собственник (арендатор) жилого (нежилого) помещения или член его семьи, (иные) лица, постоянно проживающие совместно с собственником, допускаются на территорию ЖК по реестру собственников (арендаторов), предоставленному ТСН, при предъявлении паспорта либо иного документа, позволяющего идентифицировать личность, а при отсутствии в указанном списке члена семьи собственника (иного лица), постоянно проживающего совместно с собственником (арендатором) помещения, такие лица допускаются на территорию ЖК при предъявлении паспорта, в котором содержится запись о регистрации данного лица в жилом помещении ЖК.

- Передача собственниками помещений магнитного ключа рабочим и обслуживающему персоналу (домработницы, няни и др.) осуществляется после письменного уведомления ТСН о намерении передать магнитный ключ с предоставлением информации о лице, которому магнитный ключ был передан во временное пользование. В случае передачи магнитного ключа без уведомления ТСН, сотрудники охраны (контроля) вправе подать данные в инженерную службу ТСН о блокировке ключа доступа.

9.1.3. Сторонние посетители:

- Курьеры, доставка, гости допускаются в жилую зону беспрепятственно, при предъявлении документов, подтверждающих личность и информации о целях визита, номера квартиры. Данные сверяются и фиксируются в журнале учета посетителей на оборудованном посту охраны (контроля) рецепция, при оказании услуги Консьерж сервис. При выявлении отклонений по недостоверно предоставленной информации посетителем (№ помещения, цели визита) охрана вправе подать данные в ТСН об ограничении доступа данным лицам, предварительно уведомив приглашающую сторону. Жители в праве подать обращение по блокировке пропуска в свое

помещение сторонних лиц;

- Рабочие, офисные работники жилых и нежилых помещений, обслуживающий персонал (домработницы, няни и др.) допускаются на территорию ЖК беспрепятственно, по пропускам, по заявкам собственников (арендаторов) помещений либо на основании доверенности от третьих лиц.

Порядок вноса и выноса материальных ценностей и габаритных грузов устанавливается Правлением ТСН «Тимирязевский».

9.2. В целях безопасности запрещен пропуск старых, грязных, ржавых, с явными признаками механических повреждений автомобилей на территорию жилого комплекса.

9.3. Наружные двери жилых помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на противопожарный балкон должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери на чердак и в подвал опечатаны.

9.4. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями собственников помещения, нанимателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к пользователю помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом дежурному сотруднику службы охраны.

9.5. Каждому пользователю жилых помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
- не оставляйте автомобили открытыми;
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении - обеспечьте ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не храните ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволяйте чужим людям входить на территорию жилого комплекса и подъезды, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом дежурному сотруднику охраны либо милицию;
- при установлении на территории жилого комплекса подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам охраны, либо в милицию.

9.6. Собственникам и иным пользователям помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не допускать перегрузки электросети, не пользоваться некалиброванными плавкими предохранителями;
- не оставлять без присмотра включенными в сеть электробытовые и нагревательные приборы;
- убирать в недоступные для детей места спички, зажигалки и т.п.;
- не хранить в квартире, на балконе и лоджии взрывчатые вещества, а также более 10 литров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и более 12 литров горючих газов;
- не пользоваться в квартирах пиротехническими изделиями;
- не курить в постели;
- не устанавливать на окнах глухие металлические решетки;
- не хранить ценные вещи на балконе или лоджии.

9.7. При возникновении пожара собственники и иные пользователи помещений обязаны:

- немедленно уведомить пожарную охрану, дежурных сотрудников охраны;
- до прибытия пожарной охраны принять посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара;
- оказать содействие пожарной охране при тушении пожара.

10. Правила пользования автотранспортом на территории жилого комплекса

10.1. На территории жилого комплекса «Тимирязевский» действуют следующие правила:

10.1.1. Въезд на территорию жилого комплекса разрешается с соблюдением пропускного режима, установленного Правлением ТСН «Тимирязевский»:

- личного автотранспорта домовладельцев (жителей), автотранспорта специальных служб - в любое время,
- автомобилей коммунальных и аварийных служб - согласно заключенным договорам обслуживания и установленным правилам проведения противоаварийных работ,
- другого автотранспорта - с 7:00 до 22:00.

В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов в утреннее, вечернее и ночное время, по предварительному согласованию с Правлением или службой охраны ТСН «Тимирязевский».

10.1.2. Запрещается въезд и нахождение на территории неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом повредить общее имущество.

Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории жилого комплекса запрещена.

10.1.3. Скорость движения автотранспорта на территории жилого комплекса не должна превышать 5 км/час.

10.1.4. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.

10.1.5. Стоянка автомобилей на подъездных дорогах и специальных площадках разрешается, если они не создают помех для движения другого автотранспорта, в том числе специального транспорта коммунальных служб. Стоянка автомобилей у мест для сбора мусора запрещается.

10.1.6. Запрещается стоянка автотранспорта у входов в подъезды жилого комплекса.

10.1.7. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 (пяти) минут запрещается.

10.1.8. Запрещается мойка транспортных средств, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей и любой ремонт автомобилей на территории жилого комплекса.

10.1.9. Запрещается складирование автопокрышек, велосипедов, канистр и проч. на территории подземного гаража.

10.1.10. Запрещается парковка автомобилей в подземном гараже на чужие места, в проездах и подъездной дороге.

10.2. Контроль соблюдения автовладельцами требований настоящих Правил возлагается на уполномоченных Правлением ТСН «Тимирязевский» лиц и службу охраны.

10.3. Порядок пользования подземным гаражом и наземной автостоянкой на территории жилого комплекса устанавливается отдельными правилами Правлением ТСН «Тимирязевский».

11. Взаимодействие пользователей помещений с руководителями и служащими ТСН «Тимирязевский». Вопросы внесения обязательных платежей

11.1. Собственник и иной пользователь помещений не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими ТСН «Товарищества», служащими привлеченных обслуживающих организаций, Председателем Правления или Правлением ТСН «Тимирязевский», если такие действия превышают права, установленные Уставом ТСН «Тимирязевский», а также требовать от вышеуказанных лиц оказания услуг и выполнения работ, не входящих в их обязанности.

11.2. Председатель Правления ТСН «Тимирязевский», служащие и сотрудники службы охраны не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы для собственника (пользователя) помещений.

В случае если пакеты, ключи (от квартиры или автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у сотрудников службы охраны, служащих, Председателя Правления ТСН «Тимирязевский», собственник (пользователь) помещения полностью принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

11.3. Все установленные ТСН «Тимирязевский» сборы и платежи подлежат уплате в срок до десятого числа каждого месяца. Платежи осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСН «Тимирязевский».

Правление ТСН «Тимирязевский» обязано предоставлять всем заинтересованным собственникам помещений информацию о размере, составе, порядке и основаниях внесения обязательных платежей. Расшифровка размера платы за жилое (нежилое) помещение («Техническое обслуживание») оформляется в порядке, установленном Правлением ТСН «Тимирязевский».

В случае возникновения задолженности по оплате коммунальных услуг и расходов на содержание и ремонт помещений Правление ТСН «Тимирязевский» принимает все возможные меры по взысканию задолженности в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Уставом ТСН «Тимирязевский».

При этом Правление ТСН «Тимирязевский» вправе приостановить использование собственником (пользователем), имеющим задолженность, общего имущества многоквартирного дома в той мере, в которой это не препятствует использованию им помещения по целевому назначению.

11.4. Жалобы, касающиеся управления общим имуществом, качества его обслуживания или действий собственников других помещений, подаются в письменной форме Председателю Правления, Правлению ТСН «Тимирязевский» или Ревизору (Ревизионной комиссии) ТСН «Тимирязевский».

12. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил. Заключительные положения

12.1. В случае если собственник (пользователь) помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение, Правление ТСН «Тимирязевский», орган местного самоуправления могут предупредить собственника (пользователя) о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначать собственнику (пользователю) соразмерный срок для ремонта помещения.

В случае если собственник после предупреждения органа местного самоуправления продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения. В отношении нанимателей жилых помещений уполномоченным органом местного самоуправления может быть принято решение о расторжении договора найма и выселении.

12.2. Пользователь помещений обязан оплатить ремонт объектов общего имущества (включая поврежденное оборудование), стоимость работ по восстановлению прилегающего земельного участка, если необходимость ремонта возникла в результате небрежного отношения к ним либо злоупотребления со стороны такого пользователя помещений.

12.3. Нарушение требований, содержащихся в настоящих Правилах, влечет наложение штрафа на виновного пользователя помещений в случаях, порядке и размерах, установленных Правлением ТСН «Тимирязевский».

12.4. Собственники, арендаторы, наниматели и иные пользователи помещений, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

12.5. Все приложения к настоящим Правилам являются их неотъемлемой частью и имеют равную с ними юридическую силу.

12.6. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие новых приложений к настоящим Правилам осуществляется Правлением ТСН «Тимирязевский» в случае:

12.6.1. Внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы, отнесенные к сфере действия Правил.

12.6.2. Принятия на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или на Общем собрании членов ТСН «Тимирязевский» решений об изменении и дополнении настоящих Правил.

12.6.3. Необходимости оперативного урегулирования вопросов использования общего имущества и внутреннего распорядка.

12.7. Правление ТСН «Тимирязевский» обязано обеспечить свободный доступ всех пользователей помещений к тексту настоящих Правил. Информация о принятии и вступлении в действие настоящих Правил должна быть доведена до сведения всех пользователей помещений путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования. Дополнительно Правление ТСН «Тимирязевский» вправе изготовить и распространить экземпляры настоящих Правил.

12.8. Неосведомленность пользователей помещений о содержании настоящих Правил в силу неприятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, предоставленной Правлением ТСН «Тимирязевский», не освобождает таких пользователей помещений от соблюдения настоящих Правил.

12.9. Настоящие Правила вводятся в действие с 01 января 2010 года без ограничения срока действия.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И РЕМОНТУ ПОМЕЩЕНИЙ

Перед началом ремонтно-строительных работ настоящие Правила доводятся до сведения ответственного сотрудника организации, выполняющей ремонтно-строительные работы в помещении. В специальном журнале ставится пометка о том, что организация с требованиями Правления ТСН «Тимирязевский» ознакомлена.

В случае несоблюдения настоящих Правил Правлением ТСН «Тимирязевский» применяются штрафные меры вплоть до приостановления ремонтно-строительных работ.

До начала проектных работ по переустройству помещения собственник (пользователь) жилого помещения обязан получить в Правлении ТСН «Тимирязевский» (по мере необходимости по решению Правления ТСН «Тимирязевский»):

1. технические условия на переустройство помещения;
2. планы размещения в помещении монолитных элементов каркаса;
3. акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности);
4. перечень документов и требований, определяемых Правлением ТСН «Тимирязевский» компанией для разрешения проведения ремонтно-строительных работ по переустройству помещений.

Перечень документов, предоставляемых в Правление ТСН «Тимирязевский» до начала производства работ (может быть изменен по решению Правления ТСН «Тимирязевский»):

А. От собственника (пользователя) жилого помещения:

1. Проект по переустройству квартиры (нежилого помещения) в составе частей: архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств, отопления и вентиляции, кондиционирования.
2. Договор на проведение технического надзора.
3. Копии квитанции об оплате аванса за коммунальные услуги за 4 месяца.
4. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.
5. Страховой полис гражданской ответственности перед третьими лицами за возможное причинение ущерба в ходе проведения работ или в результате переустройства квартиры (помещения).
6. Доверенность от собственника жилого помещения на доверенное лицо.
7. Заявление, определяющее лиц, имеющих право получать ключи от помещения.

Б. От подрядной организации:

1. Договор на переустройство помещений с организацией, имеющей лицензию на выполнение соответствующих работ.
2. Копия лицензии организации.
3. Приказ о назначении ответственного лица за производством работ и технику безопасности
4. Список рабочих с ксерокопиями паспортов и фото 3*4 по 1 шт.
5. Заявление о начале и сроках проведения работ.
6. График выполнения работ. Зарегистрировать в специальном журнале дату фактического начала работ. По окончании работ поставить отметку об окончании работ.
7. Оформить временные пропуска в Правлении ТСН «Тимирязевский» в соответствии с поданной заявкой.

Правлением ТСН «Тимирязевский» предоставляются бланки подлежащих заполнению документов.

1. Время проведения ремонтно-строительных работ с 9.00 до 21.00 часа. В случае необходимости проведения работ сверх указанного времени, в выходные и праздничные дни представляется письменная

заявка собственника (пользователя) помещения Правлению ТСН «Тимирязевский», с указанием фамилий рабочих и времени проведения работ.

График проведения шумовых работ, а также работ, сопряженных с вибрацией, установленный Правлением ТСН «Тимирязевский»: с 10.00 до 14.00 часов; перерыв с 14.00 до 16.00 часов; с 15.00 до 17.00 часов.

График проведения ремонтно-строительных работ может быть по решению Правления ТСН «Тимирязевский».

2. Вход и выход рабочих и иных лиц, связанных с производством работ, осуществляется строго по пропускам и в соответствии со списками, заранее согласованными с Правлением ТСН «Тимирязевский», оформленными и переданными службе охраны. Порядок оформления пропусков и списков устанавливается Правлением ТСН «Тимирязевский»

3. Время разгрузки строительных материалов регламентировано. Разгрузка производится в специально отведенных местах.

3.1. Завоз строительных материалов на объект возможен с 10.00 до 17.00 часов, на любом транспорте.

3.2. Время стоянки и разгрузки:

- грузовая машина не более 1,5 часов,
- легковая машина не более 40 мин.

3.3. В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов в утреннее, вечернее и ночное время, по предварительному согласованию с главным инженером Жилого комплекса «Тимирязевский».

4. Вывоз строительного мусора с территории Жилого комплекса «Тимирязевский» производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

5. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго с помощью отведенного для этих целей лифта и только при наличии материального пропуска, утвержденного в порядке, определенном Правлением ТСН «Тимирязевский».

6. Ключи от переустраиваемого жилого помещения ежедневно выдаются и сдаются службе охране лицами, указанными в заявлении от собственника (пользователя) жилого помещения, если иной порядок не установлен собственником (пользователем) жилого помещения по согласованию с Правлением ТСН «Тимирязевский».

7. Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника службы эксплуатации жилого комплекса.

8. При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;

- мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома без предварительного согласования с Правлением ТСН «Тимирязевский» (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков сплит-систем и. т.п.);

- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;

- изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений, при этом допускается установка дополнительной двери за типовой дверью;

- использование лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме лифта, специально оборудованного для этих целей);

- использование подземной автостоянки для складирования мебели, строительных материалов и отходов;

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования;

- слив в системы канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вызову в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

- отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания. Отвод конденсата должен быть организован в переустраиваемом помещении со сбросом в дренажную систему или бытовую канализацию;
- снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения;
- совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освежения;
- использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены.

9. При проведении ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С ПРАВЛЕНИЕМ ТСН «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ» НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры;
- закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием служб эксплуатации жилого комплекса с оформлением соответствующих актов на скрытые работы;
- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации;
- проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята службами эксплуатации жилого комплекса за 24 часа до начала производства работ.

10. Подача трехфазного электропитания в переустраиваемое помещение производится по предварительной заявке в службы эксплуатации жилого комплекса на срок не более 5 дней одновременно.

11. Собственник (пользователь) жилого помещения и/или подрядная организация обязаны оборудовать и оснастить переустраиваемое помещение:

11.1. Электропитом временных строительных нужд:

- однофазный автоматический выключатель на 16А (устанавливается в этажном щите рядом с питающим 3-х фазным автоматическим выключателем переустраиваемого помещения - подключается сотрудниками служб эксплуатации жилого комплекса);
- трехфазный автоматический выключатель на 25А;
- устройство защитного отключения тока не менее 16А с током утечки 30 мА;
- трехфазная розетка для временного подключения строительных машин (без подключения к отключающему аппарату);
- однофазные автоматические выключатели на 16А и 10А для подключения осветительной и розеточной сети соответственно.

В службах эксплуатации жилого комплекса оформить заявление на временную подачу электроэнергии на период ремонта квартиры (помещения) и подачу воды.

Санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов);

11.2. Емкостью для сбора жидких производственных отходов (не менее 200 литров);

11.3. Медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

11.4. Средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам;

11.5. Информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием ответственного за производство работ и контактными телефонами;

11.7. Места общего пользования от лифта (по направлению к жилому помещению), до входной двери выстилается ДВП, с жестким креплением малярным скотчем к основанию пола;

11.8. Подъем материалов на объект осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом;

11.9. Сотрудники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду;

12. Монтаж сети электроосвещения и розеточной сети должен обеспечивать сменяемость электропроводки.

13. Строители обязаны находиться на территории объекта в чистой одежде. Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах, включая лифты и места курения.

14. Сотрудникам подрядных организаций, производящих ремонтно-строительные работы в помещении, запрещено пользоваться пассажирским лифтом.

15. Проживание на объекте (ремонтируемом помещении) категорически запрещено.

16. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников служб эксплуатации жилого комплекса и представителей Правления ТСН «Тимирязевский» в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-, гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний.

17. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудование и материалы.

18. Организация, производящая ремонтно-строительные работы в помещении обязана обеспечить свободный доступ в помещение сотрудникам служб эксплуатации жилого комплекса и представителям Правления ТСН «Тимирязевский» (технический надзор, инженеры).