

Правила проживания в многоквартирных домах по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корпуса 1, 2, 3.

§ 1. Общие положения

1. Утверждение, изменение правил. Субъекты исполнения.

1.1. Настоящие правила проживания (далее Правила) утверждены решением общего собрания членов Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» (далее товарищество) от «30» апреля 2012 г.

1.2. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Устава ТСЖ «ГринЛандия», других актов и норм действующего законодательства.

1.3. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных настоящими Правилами случаях правление имеет право выдавать от имени товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов товарищества.

1.4. В тексте настоящих Правил под «жителями» подразумеваются как собственники любого помещения в многоквартирном доме, так и арендаторы данного помещения, или наниматели, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также члены семьи собственника (или арендатора) помещения, служащие, временно проживающие лица, гости или приглашенные. В тексте настоящих Правил под «полномочиями товарищества» понимаются полномочия Правления и Председателя правления.

1.5. Житель обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, детских площадок, других элементов общего имущества многоквартирного дома, порядок парковки автомобилей.

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую, рекламную деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции, или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе товарищества и без согласования с правлением товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

2.2. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности товарищества, правление определяет соответствующие места, о которых уведомляются все члены товарищества. Объявление должно быть снято после его использования. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества.

2.3. Жители не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами товарищества или по решению товарищества) без соответствующего разрешения правления. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина или других взрывчатых, легковоспламеняющихся или токсичных материалов.

2.4. Жителям запрещается устанавливать навесы над лоджиями или балконами без предварительного согласования.

2.5. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и балконов и в элементах совместного пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

2.6. Запрещается установка кондиционеров, радио и телевизионных антенн на крыше или стенах дома без согласования с правлением ТСЖ.

2.7. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет жителя, по вине которого произошло повреждение.

2.8. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом.

2.9. Запрещается вносить изменения в общедомовые системы вентиляции, отопления, горячего и холодного водоснабжения без согласования с правлением ТСЖ.

2.10. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

2.11. Разрешается посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений — на придомовой территории товарищества и в местах совместного пользования при предварительном согласовании планов посадки с правлением.

2.12. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

2.13. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей (в том числе «ракушек»), возведение построек на территории, прилегающей к многоквартирному дому.

2.14. В подъездах на лестницах и лестничных площадках, в коридорах запрещается:

- 1) Мусорить, плевать, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, а так же другими способами производить порчу общего имущества;
- 2) Ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, вынимать почту из чужого почтового ящика;
- 3) Курить (кроме специально отведенных мест);
- 4) Уничтожать и похищать общее имущество. Выкручивать лампочки, разбивать стекла, ломать перила;

5) Пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, тепловые пункты, помещения лифтового хозяйства, вентиляционные шахты и шахты мусоропроводов, кабельные канаты, электрощитки, помещения для хранения инвентаря, помещения ТСЖ, помещения электротрансформаторов и подстанций, шкафов управления, и т. п.

2.15. Запрещается самовольно открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать/включать электрооборудование, закрывать/открывать вентили трубопроводов.

2.16. Порядок пользования лифтами.

- 1) Лифт является сложным и опасным механизмом, при неправильном использовании может выйти из строя и тем самым создать угрозу для жизни и здоровья людей находящихся в нем, вызвать необходимость проведения дорогостоящего ремонта и надолго лишить других жильцов возможности им пользоваться. Поэтому необходимо неукоснительно выполнять правила пользования лифтом и требования обслуживающего персонала, использовать лифт только по прямому назначению.
- 2) При пользовании лифтом запрещается: перегружать лифт, рисовать на стенах лифта, портить стены, освещение, двери, кнопки и другое оборудование лифта, препятствовать открытию и закрытию дверей лифта, перевозить в лифтах предметы, выступающие за габариты лифта, курить, без необходимости нажимать на кнопку «Стоп» и кнопку аварийной связи с диспетчером.
- 3) Для перевозки крупногабаритных грузов следует использовать грузовой лифт.
- 4) Необходимо соблюдать правила пользования лифтами, которые вывешиваются в лифтах.
- 5) Следует пресекать шалости детей в лифтах, а также использование лифта для детских игр.

3. Правила проживания и соблюдение общественного порядка.

3.1. Житель обязан содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, осуществлять его своевременный капитальный и текущий ремонт за свой счет.

3.2. Житель обязан обеспечить работникам ТСЖ доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общего имущества, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу.

3.3. Житель обязан: использовать объекты общего имущества по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других жителей по пользованию данными объектами, соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории; правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

3.4. Житель не должен производить сильный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других жителей помещений. Все жители помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и иных, производящих звуки, устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других жителей. Жители не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами (а также не допускается производить строительные и ремонтные работы) в период времени между 23.00 и 7.00, если это мешает соседям.

3.5. Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью более 2 часов подряд, обязателен перерыв для отдыха малолетних детей продолжительностью как минимум 2 часа (в т.ч. указанный двух часовой перерыв для отдыха детей должен быть произведен с 13:00 до 15:00 в любой день). В субботние и воскресные дни (и праздничные дни) такие работы запрещены.

4. Порядок сдачи внаем

4.1. Житель имеет право предоставлять в пользование принадлежащее ему на праве собственности помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании. При этом житель помещений несет ответственность за действия или бездействие лиц проживающих в его помещениях. Житель обязан возместить имущественный и другой ущерб, причиненный проживающими в его помещении лицами, другим жителям, товариществу или общей долевой собственности в многоквартирном доме.

4.2. В случае нарушения арендаторами настоящих правил, Устава товарищества, законодательства Российской Федерации правление товарищества имеет право добиваться в законном порядке в том числе через судебные органы применения мер административного или уголовного воздействия к нарушителям или принуждения к расторжению договора аренды.

4.3. Житель, сдающий помещение внаем, обязан установить счетчики горячего и холодного водоснабжения.

4.4. Житель, сдающий помещение в наем, обязан уведомить об этом администрацию ТСЖ.

5. Правила пользования придомовой территорией.

5.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество многоквартирного дома предназначенное для обслуживания и отдыха жильцов многоквартирного дома, обеспечения условий комфортного проживания в многоквартирном доме. В частности, к имуществу принадлежащему собственникам помещений в многоквартирном доме относятся: внутриквартальные автомобильные проезды и пешеходные дорожки, детские площадки, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и пр.

5.2. Жители многоквартирного дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

5.3. Пользоваться имуществом многоквартирного дома расположенным на придомовой территории следует по назначению, стараясь не ограничивать возможность пользоваться данным имуществом другими жильцами.

5.4. На придомовой территории запрещается:

- 1) Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущество многоквартирного дома расположенное на придомовой территории;
- 2) Вставать на скамейки ногами, сидеть на спинке скамеек и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;
- 3) Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
- 4) Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать на тротуаре и дорожках;
- 5) Захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- 6) Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- 7) Использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;

- 8) Разводить костры, жечь траву и опавшую листву.
- 9) Бросать сигареты (окурки) и другой мусор (в том числе с балконов домов).

6. Правила поведения на детских площадках.

6.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и использовать для своих встреч и других мероприятий не связанных с воспитанием детей другие прилегающие территории многоквартирного дома.

6.2. На детской площадке запрещается:

- 1) Распивать спиртные напитки, находится в нетрезвом состоянии;
- 2) Курить;
- 3) Сорить;
- 4) Нецензурно выражаться;
- 5) Категорически запрещается выгуливать домашних животных;
- 6) Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- 7) Совершать другие противоправные действия;

6.3. Виновные несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке

7. Порядок сбора и утилизации бытовых отходов.

7.1. Весь мусор и отходы должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора отходов или мусоропроводы (если они работают) желательнее в одноразовых целлофановых пакетах.

7.2. Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки, не допускать складирование мусора вокруг мусорных бачков.

7.3. Пользование мусорными бачками разрешается жильцам многоквартирного дома. Следует не допускать свалку мусора сторонними лицами.

7.4. Категорически запрещается:

- 1) Оставлять мусор и отходы в местах, не предназначенных для его хранения и утилизации;
- 2) Вытаскивать мусор из мусорных баков и мусоропроводов, разбрасывать и поджигать его;
- 3) Выбрасывать крупногабаритный мусор в мусоропровод;
- 4) Сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер или мусоропровод;
- 5) Утилизировать в мусорные контейнеры и мусоропроводы жидкие и промышленные отходы;
- 6) Утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, мусорных бачков и оборудования коммунальных служб. К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разрезать тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

8. Правила содержания домашних животных

8.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в любых помещениях многоквартирного дома домашнего скота, птицы или диких животных.

8.2. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок.

8.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

8.4. Домашних животных можно выгуливать без поводков в строго отведённых для этого местах; на остальной территории животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним.

8.5. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории товарищества, должны немедленно убирать за ними экскременты.

8.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают правление, других жителей и товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в многоквартирном доме или его поведением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках.

8.7. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чем необходимо проинформировать правление с

предоставлением копии справки о прививках. В противном случае правление обязано официально проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

9. Доступ в помещения

Представители Правления, а также подрядчик или служащий, уполномоченный Правлением, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения жителя. Житель обязан обеспечить доступ технического персонала ТСЖ в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, снятия контрольных показаний с приборов внутриквартирного учета воды и электроэнергии (не чаще одного раза в год), а также для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.

10. Въезд, выезд, переезды, прочие погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

10.1. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение многоквартирного дома его житель, прежний или новый, обязан уведомить правление или председателя правления о совершаемом выезде или въезде. При этом житель должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общему имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

10.2. Вывоз крупногабаритного мусора производится жителем самостоятельно, или же оплачивается в пользу товарищества по тарифам компании, занимающейся вывозом мусора.

10.3. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

10.4. В целях сокращения случаев поломки лифтов, жилец должен ознакомить грузчика с правилами пользования лифтами в многоквартирных домах, в т.ч. с правилами перевода лифтов в режим «погрузка» и обратно в режим нормальной работы.

11. Перепланировка и переустройство жилого помещения

11.1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

11.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Изменение конфигурации жилого помещения представляет собой, например, перенос стен в переустраиваемом помещении или возведение новых стен, а также снос перегородок.

11.3. Житель имеет право производить усовершенствования и изменения, внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования общих инженерных коммуникаций. Под общими инженерными коммуникациями понимаются: канализационные трубы, трубопроводы холодной и горячей воды, системы отопления, включая нагревательные приборы (батареи) и змеевики в ваннных комнатах, электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.

11.4. Все изменения затрагивающие целостность несущих конструкций и общих инженерных коммуникаций дома должны проводиться на основании утвержденного проекта организацией имеющей лицензию на проведение подобных работ. Порядок проведения перепланировок регулируется главой 4 ЖК РФ.

11.5. При проведении перепланировок и переустройств необходимо информировать об этом правление, путем предоставления заявления о перепланировке или переустройстве жилого помещения и проекта переустройства или перепланировки жилого помещения.

11.6. После проведения переустройства или перепланировки жилого помещения житель обязан предоставить правлению ксерокопию нового технического паспорта жилого помещения.

11.7. Перепланировки и переустройства связанные с изменением назначения или ликвидацией помещений предназначенных для совместного использования; затрагивающие целостность дома и его отдельных частей: капитальных стен, межэтажных перекрытий, окон; работы связанные с переносом общих инженерных сетей, возведением дополнительных строений и пристроек к многоквартирному дому, изменением этажности, выделением отдельных входов, а также другие аналогичные перепланировки допускаются на основаниях предусмотренных действующим законодательством и

Уставом ТСЖ, по решению общего собрания, на основании проекта, утвержденного в установленном порядке.

11.8. Перепланировки и переустройства связанные с незначительными или временными изменениями в конструкции помещений совместного использования, установка предметов мебели, осветительных приборов, чистовая отделка помещений, возведение временных перегородок, установка и замена дверей, установка на них замков и замочно-переговорных устройств, проведение ремонтов общих помещений допускается по согласованию с правлением товарищества, если данная перепланировка (переустройство) не нарушает прав других жителей на пользование общим имуществом, подлежащим перепланировке (переустройству).

11.9. Перепланировки, переустройства, ремонты проводимые жителями по согласованию с правлением должны выполнять следующие условия:

- 1) Удовлетворять санитарным, противопожарным и другим требованиям государственных надзорных органов.
- 2) Действия жителей занимающихся перепланировкой (переустройством) не должны нарушать права других жителей на доступ к своим помещениям, а также другому общему имуществу, такому как лифты, мусоропроводы, лестничные клетки, электрощитки, счетчики и др.
- 3) Участие в переустройствах и перепланировках, а также в затратах по последующему содержанию имущества, добавившемуся в процессе переустройства, носит сугубо добровольный характер.
- 4) Жители, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить жителям не участвующим в переустройстве возможность пользоваться результатами переустройства, в пределах необходимых для осуществления своих прав на пользование общим имуществом в многоквартирном доме. При этом жители, осуществляющие переустройство, не обязаны предоставлять жителям не участвующим в переустройстве возможность пользоваться результатами переустройства сверх необходимого для осуществления прав пользования общим имуществом.
- 5) Жители, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить возможность доступа к общему имуществу обслуживающему персоналу товарищества или по поручению правления товарищества сторонним организациям и третьим лицам.
- 6) Жители ранее не участвовавшие в переустройстве имеют право в любой момент присоединиться к жителям пользующихся результатами переустройства, при этом они должны компенсировать затраты на переустройство, пропорционально своей доле в общем объеме затрат па переустройство и в дальнейшем участвовать в содержании данного имущества.
- 7) При проведении работ соблюдать технику безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, лицензируемые виды работ должны осуществляться организациями, имеющими лицензию на производство данного вида работ.

12. Порядок оплаты.

12.1. Жители обязаны участвовать в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также своевременно оплачивать коммунальные платежи.

12.2. Размер коммунальных платежей и расходов на содержание общей собственности многоквартирного дома определяется общим собранием членов товарищества, правлением товарищества и законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

12.3. Срок оплаты коммунальных платежей и членских взносов (расходов на содержание общей собственности) устанавливается правлением по согласованию с общим собранием и составляет до 10 числа месяца следующего за расчетным. Срок оплаты прочих целевых сборов указывается при принятии решения об их уплате.

12.4. В случае несвоевременной оплаты правление товарищества имеет право начислить пени за неуплату в размере 1/300 ставки рефинансирования установленной ЦБ РФ от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, а также требовать компенсации других расходов понесенных по вине неплательщика.

12.5. Правление имеет право компенсировать понесенные расходы в судебном порядке.

12.6. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов жителю помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения этой задолженности.

12.7. Правление имеет право приостанавливать обслуживание помещений принадлежащих жителям не производящим оплату коммунальных услуг, целевых и членских взносов, или производящих их оплату не в полном объеме, если задержка оплаты составляет более двух месяцев или если сумма

задолженности превышает размер двухмесячной квартплаты. Приостановление обслуживания производится путем полного или частичного отключения неплательщика от потребляемых услуг.

12.8. Приостановление обслуживания производится после письменного уведомления неплательщика заказным письмом, которое отправляется не менее чем за десять дней до предполагаемого отключения. Для информирования неплательщика могут использоваться также другие доступные виды связи (доска объявлений, телефон и т.д.).

12.9. Обслуживание возобновляется после погашения задолженности в полном объеме.

12.10. Приостановка обслуживания не освобождает неплательщика от оплаты получаемых коммунальных услуг и членских взносов.

12.11. Оплата услуг получаемых согласно фактическому расходу (холодная и горячая вода, электроэнергия) производится на основании показаний соответствующих приборов.

12.12. Жители должны внести показания счетчиков воды в платежную квитанцию в специально отведенное место, либо не позднее 25 числа расчетного месяца предоставить показания счетчиков в бухгалтерию ТСЖ или диспетчерскую. Правление оставляет за собой право проверки показаний, целостность пломбировки и техническое состояние приборов учета. Жители помещений обязаны обеспечить доступ представителям товарищества для осуществления контроля показаний и технического состояния приборов. Замена приборов учета производится только по согласованию с правлением.

12.13. В случае непредставления показаний приборов учета, отсутствие или нарушение пломбирования на счетчиках, отказа в проведении проверки технического состояния счетчиков, внесение изменений в конструкцию счетчика с целью занижения его показаний, неработоспособное состояние или отсутствие счетчика, другие действия направленные на искажение показаний приборов учета или намеренное потребление неучтенных ресурсов житель оплачивает потребление ресурса по нормам установленным правлением товарищества.

12.14. Если качество или количество предоставляемых коммунальных услуг не соответствует нормативному, житель имеет право сделать перерасчет квартплаты в соответствии с законодательством.

13. Порядок рассмотрения споров

13.1. Жалобы и предложения, касающиеся управления товариществом или действий жителей других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме председателю или членам правления товарищества.

13.2. Решения по жалобам принимаются в пределах компетенции органа занимающегося ее рассмотрением.

13.3. Каждая конкретная жалоба рассматривается в порядке очередности ее поступления, а решение по ней записывается в протокол и доводится до сведения заинтересованных сторон.

14. Информирование жителей многоквартирного дома.

14.1. Решения общего собрания собственников многоквартирного дома или общего собрания членов товарищества собственников жилья хранятся в правлении товарищества, которое обеспечивает сохранность документов общего собрания, протоколов, бюллетеней для голосования и др.

14.2. Любой житель имеет право ознакомиться с документами, получать выписки из протоколов.

14.3. Протоколы общих собраний, решения правления, информация о деятельности многоквартирного дома, подготовительные документы общего собрания публикуются одним из перечисленных способов:

- на информационных досках установленных в каждом подъезде,
- публикуются на сайте ТСЖ «ГринЛандия»
- доводятся до жителей многоквартирного дома другими доступными способами.

15. Общие правила безопасности.

15.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть закрыты. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении.

15.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр. В случае если такое лицо обратится к жителю помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом председателю или представителю правления. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность на основании Кодекса об административной ответственности.

§ 2. Правила пользования придомовой территорией для парковки транспортных средств на территории многоквартирных домов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корпуса 1, 2, 3.

Понятия используемые в §2 настоящих правил

Многоквартирные дома - здания, находящиеся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корпуса 1, 2, 3, в которых в собственности физических и юридических лиц находятся квартиры, комнаты и коммерческие помещения.

Жилые помещения (квартиры) / нежилые помещения - изолированное помещение (являющееся недвижимым имуществом, находящееся в многоквартирных жилых домах по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корпуса 1, 2, 3.

Придомовая территория - участок земли, приватизированный в общую долевую собственность собственниками помещений в жилых домах по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корпуса 1, 2, 3.

Собственник жилого / нежилого помещения (далее по тексту в т.ч. «Собственник», «Собственник квартиры», «Собственник жилого помещения») - физическое или юридическое лицо, которому принадлежит на праве собственности жилое либо нежилое помещение, находящееся в одном из многоквартирных домов (расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 1, 2, 3), находящихся под управление ТСЖ «ГринЛандия». Далее по тексту в т.ч. «Собственник», «Собственник квартиры», «Собственник жилого помещения»;

Ключ (ключ от ворот, брелок) – ключ, брелок посредством которого производится открытие / закрытие ворот отделяющих придомовую территорию от проезжей части.

Реестр транспортных средств ТСЖ «ГринЛандия» (реестр) – реестр (список) с перечнем транспортных средств и их владельцев, которые получили ключи и имеют допуск на придомовую территорию.

Транспортное средство (т/с, автомобиль, машина) — техническое устройство для перевозки людей и/или грузов.

Пропуск – карточка установленного образца, выдаваемая ТСЖ собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, с информацией о транспортном средстве и владельце данного транспортного средства.

Общие положения

1. Собственники квартир в многоквартирном доме имеют равные права на пользование придомовой территорией.
2. Пользоваться придомовой территорией многоквартирного дома следует, не ущемляя прав других собственников квартир и не ограничивать возможность пользоваться местами для парковки автомобилей.
3. Парковка машин разрешается только в специально отведенных для этого местах.
4. Все транспортные средства припаркованные водителями должны быть занесены в реестр транспортных средств ТСЖ «ГринЛандия» (далее по тексту «ТСЖ», «Товарищество») и иметь ключ от ворот и пропуск. Чтобы транспортное средство было внесено в реестр, водитель должен предварительно прийти в офис правления ТСЖ и представить сотрудникам ТСЖ данные о своем транспортном средстве (ФИО владельца, номер и марка автомобиля, контактный телефон и адрес проживания, e-mail, государственный регистрационный номер т/с и др.). После осуществления парковки на придомовой территории владелец т/с должен разместить специальный пропуск под лобовым стеклом т/с. На пропуске обязательно должен быть указан государственный регистрационный номер автомобиля и желательно телефонный номер владельца автомобиля.
5. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок на срок не превышающий 15 календарных дней. Длительное, более 15 дней, или постоянное хранение автотранспорта, не покидающего свое место, без письменного разрешения правления, запрещено.
6. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному жителем на свой собственный риск в местах общего пользования.

7. Парковка любых грузовых автомобилей (в т.ч. типа «Газель», общей массой превышающей 2,5т) и грузовых микроавтобусов, прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается в исключительных случаях только с письменного разрешения правления.
8. На территории многоквартирного дома не разрешается парковка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств.
9. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории товарищества не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами, мелких работ, не мешающих остальным Собственникам, а также не причиняющих вред окружающей среде (после проведения работ не должно остаться мусора и разлива технических жидкостей).
10. Въезд на придомовую территорию осуществляется со стороны строящейся электроподстанции, расположенной по ул. Ушинского, уч.1, а выезд со стороны общежития (ул. Брянцева д.17). Собственник, пользующийся придомовой территорией, должен соблюдать правила дорожного движения по придомовой территории в соответствии с установленными дорожными знаками. Собственники дают согласие на установку знаков дорожного движения, в т.ч. дорожных знаков 3.1 «Въезд запрещен» - 2шт., и 4.1.3 «Движение налево», на придомовой территории.
11. Запрещается парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, а так же на газонах, тротуарах, детских площадках. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место.
12. Запрещается длительный «прогрев» транспортных средств на территории товарищества.
13. Максимально разрешенная скорость на придомовой территории 10 км/ч.
14. Подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной ситуации и пресечения противоправных действий.
15. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Жители автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.
16. Запрещается парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других транспортных средств.
17. Запрещается парковать автомашины около мусоросборных пунктов, перекрывая доступ к мусорным контейнерам специальному автотранспорту.
18. Запрещается парковка и длительная стоянка (более времени необходимо для посадки и высадки пассажира или для разгрузки или загрузки любого автотранспорта) перекрывающая пешеходные дорожки, проезды к подъездам.
19. Запрещается парковка автомашин под аркой, в створе ворот и в створе въезда в арку.
20. Паркуясь, водитель должен соблюдать порядок разметки там, где это возможно, стараться ставить автомобиль компактно и не выбиваясь из направления общего потока.
21. В случае, когда водитель оставляет машину так, что перекрываете выезд транспортным средствам остальных жильцов, он должен оставлять карточку с своими координатами (номером телефона) для того, чтобы можно было попросить освободить выезд.
22. На размещение своих транспортных средств на придомовой территории имеют право только собственники жилых помещений, внесенных в реестр, подписавших настоящие правила и имеющие пропуск на паркуемое транспортное средство.
23. Один электронный ключ (брелок) от ворот для въезда транспортных средств выдаются на одну квартиру, только собственникам жилых помещений, имеющим в собственности транспортное средство и предоставившие подтверждающие документы (транспортное средство может находиться в собственности у супруги/супруга или у близких родственников собственника квартиры).
24. На парковке могут находиться только транспортные средства, зарегистрированные в реестре транспортных средств, под лобовым стеклом которых размещены пропуска установленного образца.
25. Свободным доступом на территорию имеют транспортные средства скорой помощи, полиции, пожарной службы, а также такси (в случае заблаговременного уведомления о прибытии данных т/с охранного поста).
26. Запрещается передавать электронный ключ от ворот третьим лицам. Запрещается посредством данного ключа размещать транспортные средства не указанные собственником при получении ключа.

27. В случае выявления факта нарушения собственником настоящих правил (в том числе правил движения по придомовой территории, правил использования ключа). Товарищество вправе отключить брелок собственника, нарушившего настоящие правила и запретить въезд на придомовую территорию.

В случае парковки т/с с нарушением настоящих правил, данное транспортное средство может быть эвакуировано за пределы придомовой территории по решению правления Товарищества.

28. В случае проведения работ на придомовой территории (в т.ч. уборка снега, строительные работы и др.) и появлением необходимости освободить парковочное место, владелец транспортного средства обязан незамедлительно освободить занимаемое его автомобилем парковочное место с целью проведения данных работ. Уведомление правлением Товарищества о необходимости убрать транспортное средство может производиться как посредством телефонной связи, электронной почты, так и путем вывешивания соответствующих уведомлений в общедоступных местах.

29. В случае получения ключей от ворот и пользования придомовой территорией, собственник своими конклюдентными действиями (выражающими волю лица установить правоотношение) подтверждает, что соглашается с настоящими правилами пользования придомовой территорией, даже в случае, если отказался расписываться в соответствующем журнале в том, что ознакомился с ними.

30. Брелок дает право на въезд на территорию и выезд из нее и не гарантирует наличия свободного места для парковки т/с.

Порядок получения (возврата) ключей (брелка)

31. Для получения ключа от ворот для въезда на придомовую территорию собственнику необходимо выполнить следующие действия:

31.1. Предоставить в правление Товарищества следующие документы (все документы предоставляются в копиях, собственник также обязуется показать оригинал документа для проверки подлинности предоставленной копии):

- копию свидетельства о государственной регистрации права на квартиру;
- копию свидетельства о регистрации транспортного средства;
- копию документа удостоверяющего личность (паспорт);
- анкету установленного Товариществом образца.

31.2. После предоставления всех необходимых копий документов, собственник расписывается в ведомости об ознакомлении с настоящими правилами и согласии с настоящими правилами.

31.3. Собственник оплачивает расходы товарищества на приобретение ключа от ворот для въезда на придомовую территорию. Оплата производится посредством терминала, расположенного в помещении диспетчерской службы Товарищества.

32. В случае передачи права собственности на жилое помещение третьим лицам, собственник обязуется вернуть ранее выданный ключ от ворот товариществу в течение 3 календарных дней после перехода права собственности на квартиру.

33. В случае утери ключа либо блокировки ключа по причине нарушения настоящих правил, восстановление ключа производится за дополнительную плату в размере установленном правлением Товарищества (при этом стоимость восстановления будет выше стоимости первоначального получения ключа в два раза).