

Утверждено решением общего  
собрания членов ТСЖ «Дом №70»  
Протокол №2 от 31.01.2004г.

Председатель Правления

 М.В.Здан

« 2 » февраля 2004 г.



# **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Дом №70»**

г.Удомля, ул.Левитана, д.11

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящие Правила проживания, далее Правила, подготовлены в целях обеспечения соблюдения интересов всех жителей дома по адресу ул.Левитана, д.11 - членов ТСЖ «Дом №70», далее Товарищества, установления условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, формирования принципов совместного проживания.
- 1.2. Правила подготовлены в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом от 15 июня 1996 г. №72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" и Уставом Товарищества.
- 1.3. Настоящие правила обязательны для исполнения всеми владельцами помещений в жилом доме по ул.Левитана, д.11, лицами, проживающими в данном доме и гостями жильцов дома.
- 1.4. Член Товарищества обязан пресекать действия третьих лиц, нарушающих настоящие Правила.
- 1.5. За нарушение настоящих Правил собственники жилья несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 1.6. Жалобы, касающиеся нарушений членами Товарищества данных правил подаются в письменной форме в Правление Товарищества.

## **2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

*Жильцы дома обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.*

- 2.1. К территории общего пользования (придомовой территории) относятся основные проезды, детские, спортивные площадки и сооружения, массивы зеленых насаждений, газоны и иные объекты общего пользования в границах, определяющихся в соответствии с градостроительной документацией, градостроительными нормативами и методикой расчета нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.
- 2.2. Члены Товарищества обязаны знать границы территории общего пользования.
- 2.3. На придомовой территории запрещается:
  - Разбрасывать мусор, в т.ч. пачки от сигарет, шелуху от семечек и орехов, фантики, окурки и др.
  - Распивать спиртные напитки, чистить ковры на детской, спортивной площадке и на лестничной клетке.
  - Вести какую-либо производственную, коммерческую, рекламную или иную деятельность с целью получения прибыли или другой целью, не предусмотренной Уставом Товарищества.
  - Вывешивать объявления на лестничных площадках, дверях, стенах и т.д. Объявления, касающиеся деятельности Товарищества, вывешиваются в специально отведенном месте, определенном Правлением. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и т.д.
  - Кататься на велосипедах и роликовых коньках по газонам.



- Разводить костры.
- Производить мойку автомобиля и иных самоходных средств.
- Выбрасывать любой мусор из окон, с балконов.
- Размещать рекламные щиты на стенах дома, балконах и стенах на придомовой территории.
- Выгуливать собак и кошек на газонах и детских площадках.
- Парковать, разворачиваться и двигаться на автомобилях по газонам, клумбам и пешеходным дорожкам.
- Портить придомовое оборудование: скамейки, столики, качели, фонари, урны и другое оборудование.
- Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории разрешается по согласованию мест посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов.

### **3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОМОБИЛЯМИ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

*Для обеспечения режима безопасности и удобства члены Товарищества, члены их семей, знакомые и гости – владельцы автомобилей обязаны выполнять следующие правила:*

- 3.1. Соблюдать правила дорожного движения в соответствии с требованиями установленных знаков и нанесенной разметки.
- 3.2. Не пользоваться звуковым сигналом на прилегающей к дому территории.
- 3.3. Не парковать машину на пешеходных тротуарах и газонах, парковать автомобиль только на специально отведенных местах.
- 3.4. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение или утрату транспортного средства.
- 3.5. Стоянка прицепов, домиков на колесах, грузовых транспортных средств, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории кондоминиума не допускается.
- 3.6. На территории кондоминиума не разрешается складирование ветхих или сломанных транспортных средств.

### **4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ДОМОВЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ.**

*Пользуйтесь домовым оборудованием только по назначению.*

#### **4.1. Мусоропровод.**

- Высыпайте мусор аккуратно, желательно в мусорных пакетах.
- Не бросайте в мусоропровод крупногабаритный мусор.
- Не бросайте в мусоропровод горячие окурки.
- При засорении и повреждении мусоропровода сообщите в Правление или управляющему домом.

#### **4.2. Почтовые ящики.**



- Следите, чтобы Ваш почтовый ящик был закрыт и исправен.
- Своевременно вынимайте содержимое ящиков.
- Не размещайте на почтовых ящиках объявления и рекламу.

#### **4.3. Пользование домофоном.**

- Домофон предназначен для связи с квартирой, используйте домофон исключительно по назначению.
- При неисправности домофона сообщите управляющему домом.

#### **4.4. Водоснабжение, отопление, и вентиляция.**

- При аварийной ситуации закройте кран, вызовите сантехника или аварийную службу.
- Присоединение дополнительного сантехнического оборудования, стиральных машин, посудомоечных машин и другого сложного оборудования согласовывайте со службой эксплуатации (сантехником, электриком).
- Переустройство системы отопления и вентиляции без согласования со службой эксплуатации строго запрещается.
- Не загораживайте вентиляционные отверстия кухонными шкафами и другим оборудованием.
- Своевременно сообщайте о неудовлетворительной работе вентиляции, отопления, водоснабжения в службу эксплуатации или аварийную службу.

#### **4.5. Электроснабжение.**

*Соблюдайте правила техники безопасности при работе с электроприборами.*

##### **Запрещается:**

- самостоятельно производить замену неисправной электропроводки;
- без согласования с эксплуатирующей организацией изменять схему прокладки, сечение кабеля.
- пользоваться электроприборами, мощность которых превышает нормативно допустимую нагрузку.

4.6. Ремонтные работы по устранению повреждений, возникших вследствие неправильного использования оборудования, производятся за счет домовладельца, по вине которого произошли это повреждения.

4.7. Владелец жилого помещения обязан обеспечить доступ к оборудованию, требующему ремонта, в случае, если это оборудование размещено в его помещении.

### **5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.**

- 5.1. К общим помещениям Товарищества относятся лестничные клетки, подвалы, чердаки, колясочные, мусорокамеры.
- 5.2. Общие помещения разрешается использовать только по прямому назначению.



- 5.3. Запрещается загромождать проходы, проводить самостоятельную перепланировку и переоборудование общих помещений, создавать трудности для доступа в помещения других членов Товарищества.
- 5.4. Перепланировку, установку перегородок и дверей в общих помещениях разрешается производить в установленном законодательством РФ порядке по согласованию с Правлением или общим собранием членов Товарищества.
- 5.5. Члены Товарищества несут бремя расходов на содержание и эксплуатацию общих помещений пропорционально их доле участия в Товариществе.
- 5.6. Общие помещения могут быть сданы в аренду или пользование только по решению Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом. Доходы от использования общих помещений являются собственностью Товарищества.
- 5.7. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.
- 5.8. Двери помещений в подъезд, подвал должны быть всегда заперты.

## **6. ПРАВИЛА ВЫГУЛА СОБАК.**

- 6.1. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.
- 6.2. Владельцы домашних животных несут ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного. Крупные собаки, и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования, обязаны находиться в намордниках.
- 6.3. На территории кондоминиума собак нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 6.4. Запрещается выгул собак на детской и спортивной площадке.
- 6.5. Запрещается оставлять собак без присмотра.
- 6.6. Страйтесь не допускать лая собак как в дворе дома, так и в квартире.

## **7. ПРАВИЛА ПРОДАЖИ ПОМЕЩЕНИЙ В КОНДОМИНИУМЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 7.1. Продавец, подготавливая предложение о продаже помещения в кондоминиуме, кроме обычных технических характеристик, сообщаемых покупателю при продаже помещений, обязан предоставить документы со следующими сведениями:
  - данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию общего имущества;
  - данные действующего бюджета и финансового отчета Товарищества.



- 7.2. Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляется устав Товарищества, определяющий права и обязанности будущего домовладельца, а также настоящие Правила проживания.

## **8. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ, ПРОЖИВАНИЯ И ОБЩЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ.**

- 8.1. Соблюдайте чистоту в подъезде, на автостоянке, придомовой территории.
- 8.2. Соблюдайте режим тишины с 22.00 до 8.00 по рабочим дням и с 23.00 до 10.00 по выходным и праздничным дням.
- 8.3. Собственник помещения в кондоминиуме не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других домовладельцев. Все собственники помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других, производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других жильцов.
- 8.4. Строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) должны проводиться в будни с 9.00 до 20.00, а выходные и праздничные дни с 9.00 до 18.00 с обязательным перерывом с 13.00-15.00 (для отдыха малолетних детей).

*Будьте внимательны друг к другу! Уважительно относитесь к соседям!  
Улыбайтесь чаще! Не забывайте здороваться друг с другом и напоминайте об этом своим детям!*

