

УТВЕРЖДЕНО:  
Общим собранием членов ТСЖ  
28 марта 2013г (протокол от 28 марта 2013 года)  
Председатель Правления ТСЖ «Тимирязева 44а»  
В.В. Романенко

## **Правила внутреннего распорядка Товарищества собственников жилья «Тимирязева 44а»**

### **Общие положения**

1. Члены Товарищества собственников жилья «Тимирязева 44а» (далее - Товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила проживания и внутреннего распорядка ТСЖ (далее - Правила), разработанные в соответствии с уставом Товарищества.
2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными 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.
3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственников помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном жилом помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) данного помещения, и также временно проживающими лицами. В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления и председателя Товарищества, если в данном отношении председателю переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.
4. Собственник помещения в многоквартирном доме обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, подъездов здания, межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, коридоров, чердаков, подвалов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская площадка), прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов в многоквартирном доме.

### **Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома**

5. Собственники помещений в многоквартирном доме и Правление Товарищества не должны использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.
6. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
7. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, Правление должно определить место, о котором 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 других элементов общего пользования.

8. Собственники помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах общего пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами Товарищества или по разрешению Правления) без соответствующего разрешения Правления. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина и других взрывчатых или воспламеняющихся материалов.

9. Собственникам помещений в многоквартирном доме запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в т.ч. белье, одежду, ковры, вывески, маркизы, ставни и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, стенах, за пределами лоджий и балконов. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами без предварительного согласия Правления. Веранды, лоджии и балконы не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

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

11. Установка собственниками помещений встроенных вентиляторов, кондиционеров, дополнительных радио- и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только со специального разрешения Правления, данного в письменном виде. Собственник помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной телевизионной антенной.

12. Мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования.

13. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки, пепел и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования производятся за счет владельца помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

14. За исключением специально определенных мест отдыха, не разрешается играть или отдыхать, а также оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах общего пользования зданий, лестничных клетках, подъездах зданий, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или в других элементах общего пользования.

15. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах общего пользования разрешается, при предварительном согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов общего пользования или внутри них.

16. Запрещается производить в помещениях или элементах общего пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки решением общего собрания членов Товарищества и письменного согласия Правления.

#### **Соблюдение общественного порядка**

17. Собственник помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все собственники помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных

инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников помещений. Собственники помещений не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 23.00 и 7.00 следующего дня, если это мешает другим собственникам помещений.

18. Не допускается появление в местах общего пользования многоквартирного дома лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид жильцов, покидающих пределы помещений в многоквартирном доме, должен соответствовать общепринятым нормам.

#### **Правила содержания домашних животных**

19. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях в многоквартирном доме или элементах общего пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума.

20. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка или шума, Правление будет применять штрафные меры.

21. Домашних животных можно выгуливать без поводка строго в отведенных для этого местах. На остальной территории многоквартирного дома животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на прилегающем земельном участке, должны немедленно убирать за ними экскременты.

22. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/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 в многоквартирном доме или его поведением.

23. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке; они также должны быть зарегистрированы в офисе Товарищества.

#### **Стоянка машин и складирование.**

24. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования.

25. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только при наличии письменного разрешения Правления и только в местах, специально отведенных для этого. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий (при их наличии), однако собственник помещения, имеющий право пользования одним или несколькими местами стоянки на территории элементов общего пользования, может занимать прилегающую территорию, не являющуюся местом стоянки транспортных средств другого собственника помещения.

26. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается, за исключением:

- работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами,
- мытья машин (в специально отведенных местах).

27. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автосредства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

28. Если собственники помещений непосредственно нанимают служащих Товарищества для перемещения, перепарковки, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, стоящими на автостоянке, Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями служащих.

### **Переезды**

32. При выезде жильцов или въезде новых жильцов в любое помещение в многоквартирном доме его собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление или председателя о совершаемом выезде или въезде. При въезде или выезде из помещения собственник должен убирать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

### **Управление делами товарищества**

33. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Товарищества, председателем или Правлением Товарищества, если такие действия превышают права, установленные Уставом для собственников помещений в многоквартирном доме, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

34. Все установленные Товариществом сборы и платежи подлежат уплате десятого числа каждого месяца. Платежи осуществляются денежным переводом на счет Товарищества. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 0,5% за каждый день просрочки. Помимо этого, Правление также имеет право запретить пользоваться рекреационными сооружениями собственнику помещения вплоть до момента уплаты.

35. Жалобы, касающиеся управления многоквартирным домом или действий собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества.

### **Общие правила безопасности**

36. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора — заперты. Окна и двери на балкон, лоджию или веранду должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия жильцов в помещении собственник помещения должен уведомить о своем отъезде Председателя.

37. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями собственников помещений и арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом Председателю или представителю Правления.

По всем вопросам можно обратиться в Правление Товарищества:

Г.Н.Новгород, ул.Тимиразева, д.35, офис ТСЖ (возле 1 подъезда рядом с газовым шкафом).