

Приложение №8 к протоколу № 49 от 30 апреля 2021 года  
Общего собрания собственников-членов ТСН жилых и нежилых  
помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:  
Московская область, Наро-Фоминский г.о., г.Апрелевка, Цветочный  
перулок, дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19



УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

«ОДУВАНЧИК»

Протоколом № 49 от 30 апреля 2021г.

## Правила пользования общим имуществом МКД Товарищества собственников недвижимости «Одуванчик»

### 1. Общие положения.

- 1.1. Члены Товарищества собственников недвижимости «Одуванчик» (далее - Товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила пользования общим имуществом (далее - Правила), разработанные в соответствии с уставом Товарищества.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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 Правления Товарищества, если в данном отношении председателю переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.
- 1.4. Собственник помещения в многоквартирном доме обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, подъездов зданий, межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, чердаков, подвалов, проездов, рекреационных сооружений (детская и спортивная площадки), прилегающей территории, парковок автотранспорта и других элементов в многоквартирном доме.

### 2. Правила пользования общим имуществом многоквартирных домов.

- 2.1. 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.

- 2.2. 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.
- 2.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, определено место — «Доски объявлений» у входа в подъезд. Объявление должно быть снято после его использования. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях других элементов общего пользования.
- 2.4. Собственники помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение крупногабаритных предметов, кроме велосипедов, санок, колясок в межквартирных коридорах. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина и других взрывчатых или воспламеняющихся материалов.
- 2.5. Собственникам помещений в многоквартирном доме запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в т.ч. белье, одежду, ковры, вывески, и др.) с внешней стороны помещений. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы, без предварительного согласия Правления.
- 2.6. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов в элементах общего пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.
- 2.7. Установка собственниками помещений встроенных вентиляторов, кондиционеров, дополнительных радио- и телевизионных антенн за пределами помещения допускается только со специального разрешения Правления.
- 2.8. Мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования.
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.

- 2.11. 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.
- 2.12. Собственники помещений, производящие ремонтные работы в квартирах, несут полную ответственность за соблюдение чистоты в местах общего пользования.

### **3. Соблюдение общественного порядка.**

- 3.1. 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. Запрещено выполнять шумные строительные работы с 21.00 до 8.00. Запрещено выполнять строительные работы с высоким уровнем шума в субботу до 9.00 и после 20.00. Запрещено выполнять строительные работы с высоким уровнем шума в воскресенье. Установить «час тишины» ежедневно с 13.00 до 14.00.*

- 3.2. Не допускается появление в местах общего пользования многоквартирного дома лиц в нетрезвом состоянии.

### **4. Правила содержания домашних животных.**

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. На газонах строго запрещено выгуливать собак. 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.

- 4.4. Владельцы домашних животных несут полную 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 в многоквартирном доме или его поведением.

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

- 5.1. Жители жилого комплекса обязаны руководствоваться Положением о порядке въезда и парковки автотранспорта на придомовых территориях.
- 5.2. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
- 5.3. Служба охраны (контролеры) не несут ответственность за ущерб, нанесенный собственникам от кражи, повреждение или уничтожения имущества.
- 5.4. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории МКД Товарищества не допускается. Стоянка с заездом на тротуар запрещена. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.
- 5.5. На территории МКД Товарищества 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.
- 5.6. Парковка, перекрывающие пешеходные дорожки или проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственность перед владельцем автосредства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.
- 5.7. Во исполнении соблюдения правил техники противопожарной безопасности, а также безопасности жизни и здоровья детей парковка автотранспорта вокруг детской площадки категорически запрещена.

## **6. Рекреационные и другие общественные сооружения.**

- 6.1. К рекреационным сооружениям относятся детская и спортивная площадки.
- Товарищество не несет ответственность за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием названных сооружений. Собственник помещения не может предъявлять каких-либо претензий Товариществу, его обслуживающему персоналу, представителям или служащим с любыми случаями гибели, получения телесных повреждений или причинения ущерба собственности вследствие или в связи с использованием*



*таких сооружений. Товарищество не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей или приглашенных лиц собственника помещения при использовании рекреационными или другими общественными сооружениями.*

6.2. Категорически запрещается куренье в подъездах, рекреационных сооружениях и местах отдыха детей. В случае нарушения данного положения на виновного будет наложен штраф.

6.3. В случае повреждения рекреационных или общественных сооружений или установленного в них оборудования, возникшего по вине владельца, арендатора, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счет собственника помещения согласно действующего Законодательства.

## **7. Переезды.**

7.1. При выезде 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 переезда.

7.2. Прежний собственник обязан погасить задолженность за жилищно-коммунальные и другие услуги перед Товариществом.

## **8. Управление делами товарищества.**

8.1. Все установленные Товариществом сборы и платежи подлежат уплате до десятого числа каждого месяца. За просрочку платежа устанавливается пеня в установленном законодательством РФ размере.

8.2. Жалобы, касающиеся управления многоквартирным домом или действий собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме на имя председателя Правления Товарищества.

## **9. Общие правила безопасности.**

9.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора - запреты. Окна и двери 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.

9.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями собственников помещения и арендаторов, включая почтальонов, курьеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом службе охраны (контролерам).

