



Жилищно-строительный кооператив «КОЛХИДА»
117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1
Телефон +7-495-423-18-88, info@22-1.ru, www.22-1.ru
ИНН 7728091976, КПП 772801001, ОГРН 1037700042544,
ОКТМО 45910000, ОКПО 31715879, ОКВЭД 68.32.1



«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Годового общего собрания членов
ЖСК «КОЛХИДА»
«31» июля 2018 г.
Протокол №1 от «02» августа 2018 г.
Председатель правления
ЖСК «КОЛХИДА»
_____ Кротов А.В.

П РА В И Л А

проживания в многоквартирном доме ЖСК «КОЛХИДА»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проживания в многоквартирном доме ЖСК «КОЛХИДА» (далее – «Правила») разработаны в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 и Решением Годового общего собрания членов ЖСК «КОЛХИДА» (далее по тексту — «ЖСК» или «Кооператив»), определяют права и обязанности собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, содержания дома и придомовой территории многоквартирного дома по адресу: 117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп.1.

1.2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию членов ЖСК. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов членов, принявших участие в голосовании (более 50%), при обязательном наличии кворума.

В особо оговоренных данными Правилами случаях, Правление имеет право выдавать от имени кооператива временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам других членов кооператива.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника помещений» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в многоквартирном жилом доме №22, корпус 1 по ул. Тарусская, так и арендатором данного помещения, нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, служащими, временно проживающими лицами, гостями, приглашенными и прочими лицами.

В тексте данных Правил под «полномочиями кооператива» понимаются полномочия Правления и Председателя Правления ЖСК.

1.4. Собственник помещений в доме обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов здания, балконов, проездов, прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов общего имущества.

Собственник помещений также обязуется оплачивать предусмотренные настоящими Правилами штрафы, нести административную и иную ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящими Правилами, в случае совершения противоправных действий как лично, так и в случае совершения противоправных действий арендаторами,



Жилищно-строительный кооператив «КОЛХИДА»
117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1
Телефон +7-495-423-18-88, info@22-1.ru, www.22-1.ru
ИНН 7728091976, КПП 772801001, ОГРН 1037700042544,
ОКТМО 45910000, ОКПО 31715879, ОКВЭД 68.32.1



членами семьи собственника (или арендатора) помещения, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными третьими лицами.

Контроль соблюдения Правил обеспечивает Правление ЖСК. Члены ЖСК обязаны оказывать содействие Правлению ЖСК в осуществлении контроля за соблюдением Правил.

2. Ответственность Собственников и Пользователей

2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии со своей долей участия. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

2.2. Неиспользование Собственником (Пользователем) принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Неиспользование Собственниками и/или отказ Собственника (Пользователя) от пользования лифтом, отоплением, водоснабжением, канализацией и другими коммунальными или жилищными услугами, не являются основанием для освобождения Собственников (Пользователей) от их оплаты в соответствии с установленными правилами и нормативами.

2.4. Собственники и/или Пользователи, не выполняющие или ненадлежащим образом исполняющие свои обязанности, не соблюдающие требования настоящих Правил и решения органов управления многоквартирным домом – Правления и/или Общего собрания членов ЖСК, либо препятствующие своими действиями правомерной деятельности ЖСК, могут быть привлечены к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством РФ, либо к ним могут быть приняты меры ответственности, предусмотренные настоящими Правилами и Уставом ЖСК.

Собственники помещений, являющиеся членами ЖСК, за нарушение Правил могут быть также исключены из членов кооператива по решению общего собрания членов ЖСК в порядке, предусмотренном Уставом ЖСК.

2.5. При задержке (более 1 месяца) Собственниками (Пользователями) уплаты коммунальных и других обязательных платежей, иных сборов и взносов, установленных действующим законодательством РФ и органами управления многоквартирным домом, к ним могут быть приняты меры, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ЖСК и настоящими Правилами, в том числе к ним могут быть предъявлены судебные иски в соответствии с законодательством Российской Федерации. Также, согласно ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ, лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить в ЖСК пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ (размер пени увеличивается, исходя из длительности просрочки оплаты платежа и требований законодательства РФ), действующей на момент оплаты, рассчитанной исходя из не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3. Общие права и обязанности Собственников (Пользователей) помещений в многоквартирном доме

3.1. Каждый Собственник имеет право:



- 1) использовать собственные помещения для любых целей, которые не противоречат действующему законодательству РФ, Уставу ЖСК и не ущемляют прав и интересов других лиц;
- 2) самостоятельно, без согласования с другими Собственниками, распоряжаться своей собственностью, сдавать помещения внаем или аренду в установленном законодательством порядке (кроме посуточной сдачи);
- 3) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома по целевому назначению (указанному в правилах пользования и инструкции по эксплуатации конкретного вида имущества, оборудования) в пределах, установленных Гражданским законодательством и Жилищным законодательством Российской Федерации, а также — настоящими Правилами и решениями органов управления ЖСК.
- 4) получать информацию об условиях пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (залог помещений, страховании общего имущества, установлении ограниченного пользования и т.д.);
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Уставом ЖСК.

3.2. Каждый Собственник и/или Пользователь **обязан:**

- 1) соблюдать действующее законодательство РФ, Устав ЖСК и настоящие Правила, а также решения органов управления ЖСК;
- 2) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарно-гигиенические нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- 3) своевременно вносить взносы, платежи и сборы в размерах и в сроки, установленные Общими собраниями членов и/или собственников помещений в зависимости от компетенции;
- 4) предоставить в Правление ЖСК контактные телефоны доверенных лиц для экстренной связи в случае возникновения аварийной ситуации, связанной с помещением Собственника;
- 5) в кратчайшие сроки устранять за свой счет ущерб, нанесенный общему имуществу, имуществу других Собственников и/или Пользователей, либо имуществу других лиц;
- 6) обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию находящихся в его собственности помещений или их частей за свой счет, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц;
- 7) своевременно, письменно, сообщать Правлению ЖСК о смене собственников помещений и о количестве проживающих в жилых помещениях лиц;
- 8) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других Собственников и/или Пользователей по использованию данными объектами и принимая все меры к обеспечению их сохранности;
- 9) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением ЖСК и Общим собранием членов ЖСК необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 10) обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения при проведении проверок, в случае необходимости поддержания этих помещений и инженерно-технического оборудования в надлежащем состоянии, или необходимости ремонта и/или восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу, а также в случаях нарушения или угрозы нарушения законных прав других Собственников и/или Пользователей;
- 11) не использовать помещения для промышленного производства;
- 12) выполнять обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ЖСК и настоящими Правилами.



4. Правила пользования помещениями

4.1. Жилое помещение используется для проживания собственника и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться внаем их собственниками другим лицам для проживания на основании договора.

Запрещается посуточная сдача жилого помещения третьим лицам, как нарушающая права и законные интересы других собственников помещений ЖСК, в том числе, право на безопасность.

Штраф за нарушение данного правила – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

4.2. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после получения на это согласия Общего собрания членов ЖСК и перевода этого помещения в установленном законодательством РФ порядке в разряд нежилых помещений.

Штраф за нарушение данного правила – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

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

Штраф за нарушение данного правила – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

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

Штраф за нарушение данного правила – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

4.5. Собственники обязаны держать свободными общие коридоры, проходы к пожарной лестнице, подход к дверям пожарной лестницы или эвакуационного выхода, не заставляя их мебелью, предметами интерьера, мусором и любыми иными предметами, не закрывать на засов или замок двери, выходящие на пожарную лестницу, не закрывать и держать открытыми двери, ведущие в помещение мусорокамеры или на пожарную лестницу, а также закрытыми двери из помещений дома (эвакуационных лестниц и подъезда).

Штраф за нарушение данного правила – 10 000 (десять тысяч) рублей.

4.6. Собственники жилых помещений и проживающие в них лица обязаны:

- 1) систематически производить осмотр принадлежащих им помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;
- 2) содержать в чистоте и порядке принадлежащие им помещения, в т.ч. балконы;
- 3) 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;
- 4) не допускать сбрасывания в санитарный узел любого мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- 5) не допускать никаких работ на общих стояках канализации и холодного водоснабжения. При необходимости проведения таких работ, Собственник заблаговременно подает письменную заявку в ЖСК на согласование с указанием времени проведения и перечня планируемых работ;
- 6) обеспечить свободный доступ во все принадлежащие им помещения: для выполнения необходимых ремонтных работ по заявке пользователя, а также членов Правления ЖСК, с письменной санкции Правления ЖСК, экспертов и работников ЖСК для осмотра общедомовых инженерных систем, приборов учета, несущих конструкций;
- 7) в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу принадлежащего им



санитарно-технического и иного оборудования, своевременно проводить подготовку этого оборудования и принадлежащих им жилых помещений к эксплуатации в зимних условиях; 8) производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования в принадлежащих им жилых помещениях.

Штраф за нарушение любого из пп. 1-8, п. 4.6 Правил – 10 000 (десять тысяч) рублей.

4.7. Пользование телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в многоквартирном доме допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя Собственников и/или Пользователей многоквартирного дома в соответствии с действующими санитарными нормами.

Штраф за нарушение данного правила – 5 000 (пять тысяч) рублей.

4.8. С 22:00 одного дня до 06:00 часов следующего дня, Собственниками и/или Пользователями должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение Собственниками и/или Пользователями уровня шума от любых источников в занимаемых ими помещениях на уровне, который не слышим другим Собственникам и/или Пользователям.

Штраф за нарушение данного правила – 5 000 (пять тысяч) рублей.

4.9. График проведения шумовых работ:

- в рабочие дни: с 09:00 до 20:00 с обязательным перерывом с 13:00 до 15:00 (для отдыха малолетних детей и пожилых людей);

- в субботу с 10:00 до 18:00 с обязательным перерывом с 13:00 до 15:00 (для отдыха малолетних детей и пожилых людей).

- в воскресенье и праздничные дни – шумовые работы запрещены.

Штраф за нарушение данного правила – 5 000 (пять тысяч) рублей.

4.10. Запрещено срывать и портить любую информацию и объявления, размещенные Правлением ЖСК с целью информирования жителей в холлах первого этажа, лифтах или лифтовых холлах дома. Штраф за нарушение данного правила – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

4.11. Запрещена порча общего имущества собственников помещений ЖСК, к коим, в том числе, относится оклеивание объявлениями/листовками мест, для этого не предназначенных (стены, стекла окон и дверей, кабины лифта и прочие), совершение вандальных и иных надписей внутри помещений ЖСК или на стенах дома ЖСК.

В случае совершения любого из перечисленных выше действий, Правление отдельной квитанций выставляет виновному собственнику счет на ремонт (или восстановление) поврежденного/утраченного/испорченного имущества, а также штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

4.12. Запрещено нахождение и/или выгул собак бойцовых пород без поводка, ошейника и намордника в любых помещениях ЖСК (вне квартиры собственника), а также на территории, прилегающей к дому и принадлежащей ЖСК. Штраф за нарушение данного правила – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

4.13. Собственники помещений оплачивают жилищные и коммунальные услуги по тарифам и в сроки, установленные в соответствии с действующим законодательством и Общим собранием членов ЖСК.

5. Переустройство и перепланировка помещений

5.1. Переустройство и перепланировка помещений могут производиться только на основании проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими допуски на такие работы.



5.2. Проекты должны быть согласованы в установленном законом порядке и заблаговременно переданы в Правление ЖСК для ознакомления.

5.3. Запрещается производить переустройство инженерного оборудования и перепланировки помещений, которые ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций, ухудшению сохранности и внешнего вида здания и не отвечающие противопожарным требованиям, а также ухудшающие условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

5.4. Проекты на переустройство и перепланировку помещений должны разрабатываться с соблюдением действующих строительных норм и правил (СНиП), Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и с учетом положений действующего законодательства.

5.5. Копия согласованного проекта переустройства и/или перепланировки должна быть передана в Правление ЖСК не позднее 5-ти календарных дней до начала работ.

5.6. Работы по переустройству и перепланировке квартир в жилом доме должны выполняться строительной организацией, индивидуальным предпринимателем (ИП), имеющим соответствующую государственную лицензию, в соответствии с согласованным проектом.

5.7. Приемка выполненных работ по переустройству инженерного оборудования и перепланировке квартир производится в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. Физические или юридические лица, допустившие самовольное переустройство инженерного оборудования или перепланировку квартир, а также при возникновении аварийного состояния здания в целом, или отдельных конструкций, или отдельных видов инженерного оборудования, вызванного переустройством и/или перепланировкой, за свой счет обязаны произвести работы по восстановлению конструкций и приведению оборудования в исправное состояние, а помещения в прежнее состояние.

5.9. Самовольное переустройство инженерного оборудования и перепланировка квартир, использование их не по назначению, влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Правила пользования общим имуществом

6.1. Общим имуществом в многоквартирном доме являются межквартирные холлы, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж и подвал, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройств, объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома как единого комплекса недвижимого имущества.

6.2. Собственники и Пользователи пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, Уставом ЖСК, решениями органов управления ЖСК, решениями собственников, а также — настоящими Правилами.

6.3. Собственники и/или Пользователи обязаны оплачивать, а Правление ЖСК 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.

6.4. По решению общего собрания членов ЖСК, Собственники и/или Пользователи должны оплачивать, а Правление ЖСК организовывать и контролировать проведение работ по оборудованию в установленном порядке на 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.

6.5. Собственники и/или Пользователи обязаны вносить платежи за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле.

6.6. Оплата дополнительных услуг, расходов по установке и содержанию охранных систем и других дополнительных расходов осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ЖСК в рамках сметы.

6.7. Собственники и/или Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других местах общего пользования.

Штраф за нарушение данного правила (включая разбрасывание мусора, выкидывание мусора и окурков в окно – 5 000 (пять тысяч) рублей.

6.8. Все лица, находящиеся на территории многоквартирного дома, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории многоквартирного дома только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

6.9. На территории многоквартирного дома запрещается выгул домашних животных, кроме тех мест на улице, которые специально оборудованы для этих целей.

Штраф за нарушение данного правила – 10 000 (десять тысяч) рублей.

6.10. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам имущества, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию обслуживающего персонала эксплуатирующей организации, членов Правления ЖСК, Собственников или Пользователей, немедленно самостоятельно исправить ситуацию/ устранить причиненные повреждения (в т.ч. убрать мусор, экскременты домашних животных), а также оплатить ЖСК «КОЛХИДА» штраф в размере от 10 000 (десяти) до 20 000 (двадцати) тысяч рублей, определяемый в зависимости от ситуации, размера причиненного вреда интересам ЖСК и других жителей дома, эпизодичности, злостности совершенного нарушения.

6.11. Категорически запрещается курение в помещениях общего имущества многоквартирного дома (в том числе, в кабинах лифтов, на лестничных клетках, балконах, приквартирных холлах и прочих).

Штраф за нарушение данного требования Правил - 30 000 (тридцать) тысяч рублей.

6.12. 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.

6.12. Запрещается складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования (лестничных клетках, приквартирных тамбурах).

6.13. Запрещается захламлять и складировать строительный и бытовой мусор на путях эвакуации в случае пожара, на чердаке и техническом подполье дома.

6.14. Запрещаются без согласования с Правлением ЖСК осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик многоквартирного дома: установка выносных блоков сплит-систем, установка антенн и прочих подобных вещей.

6.15. Запрещается изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик многоквартирного дома. Установка кондиционеров, антенн допускается внутри балконов в нижней их части при



условии, что они не вредят общему имуществу, не мешают другим Собственникам (Пользователям) и не портят архитектурный облик многоквартирного дома.

6.16. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио- и телевизионных и другого назначения антенн и антенно-фидерного оборудования на кровле дома.

6.17. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в помещениях ЖСК и других местах общего пользования. При проведении ремонта в принадлежащих собственнику помещениях последний обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет.

Штраф за нарушение данного правила – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

6.18. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников квартир, в пользовании которых находится этот стояк, а также виновными в засорении собственником(ами) оплачивается штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

6.19. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкосъёмные конструкции.

6.20. Разрешается посадка растений – цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории ЖСК и в местах совместного пользования при предварительном согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо гаражей, возведение построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

Штраф за нарушение данного правила – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

6.21. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой реконструкции решением общего собрания членов товарищества и письменного согласия правления с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

6.22. При нарушении Собственниками и/или Пользователями установленного порядка проведения перечисленных в пп. 6.15, 6.21 работ и установке устройств и оборудования, за счет виновных демонтируются устройства, оборудование и проводятся восстановительные работы, кроме того, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.

6.23. К лицам, нарушающим настоящие правила пользования общим имуществом, могут быть приняты меры, предусмотренные настоящими Правилами проживания в многоквартирном доме и Уставом ЖСК, они могут быть выдворены с территории многоквартирного дома (за исключением Собственников и Пользователей) или привлечены к административной (судебной) ответственности в установленном законодательством порядке.

7. Правила содержания домашних животных в многоквартирном доме

7.1. Собственникам и/или Пользователям разрешается содержать в принадлежащих им помещениях домашних животных (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и



ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу других Собственников. Не допускается содержание, разведение или кормление в местах общего пользования домашнего скота, птицы или диких животных. Запрещается содержание животных и птиц на балконах, лоджиях.

7.2. На территории многоквартирного дома запрещается нахождение животных без присмотра хозяев.

7.3. При перемещении своих животных по территории многоквартирного дома Собственники (Пользователи) обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу и загрязнения территории многоквартирного дома (использовать поводки, намордники, клетки для транспортировки и др.).

7.4. Для выгула домашних животных на придомовой территории, принадлежащей ЖСК, разрешается использовать только специально отведенные для этого места, перечень, границы и порядок использования которых устанавливает Правление ЖСК. При использовании такими местами владельцы животных несут все расходы по их содержанию и уборке, порядок уплаты которых устанавливает Правление ЖСК. При отсутствии специально оборудованных (отведённых) мест для выгула домашних животных Собственники (Пользователи) обязаны осуществлять их выгул за придомовой территорией многоквартирного дома.

7.5. Владельцы домашних животных обязаны во всех случаях в кратчайшие сроки возместить ущерб, причиненный их животными общему имуществу или имуществу других лиц, в том числе и косвенный ущерб, вызванный временной невозможностью полноценного использования другими лицами своего имущества.

7.6. В случае загрязнения домашними животными территории многоквартирного дома 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 ЖСК.

8. Правила пользования автотранспортом на территории многоквартирного дома

8.1. На территории многоквартирного дома, действуют следующие правила: запрещается въезд и нахождение на придомовой территории многоквартирного дома 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 Собственников.

Скорость движения автотранспорта на придомовой территории многоквартирного дома не должна превышать 10 км/час. Запрещается движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.

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. Запрещается парковка транспортных средств, вследствие которой, будет, затруднен проезд спец.техники к площадке сбора ТБО.

Стоянка автомобилей у мест для сбора мусора ТБО запрещается. Запрещается стоянка автомобилей на газонах и в местах, не предназначенных для стоянки. Запрещается стоянка автотранспорта ближе трёх метров от окон жилых помещений, за исключением автомобилей владельцев этих помещений.

Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более пятнадцати минут запрещается.



Жилищно-строительный кооператив «КОЛХИДА»
117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1
Телефон +7-495-423-18-88, info@22-1.ru, www.22-1.ru
ИНН 7728091976, КПП 772801001, ОГРН 1037700042544,
ОКТМО 45910000, ОКПО 31715879, ОКВЭД 68.32.1



Запрещается слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов, двигателей, мойка автомобилей и любой ремонт автомобилей на придомовой территории многоквартирного дома. Запрещается парковка более двух автомобилей у входа в подъезд.

8.2. Контроль соблюдения автовладельцами требований настоящих Правил возлагается на эксплуатирующую организацию и правление ЖСК.

Штраф за нарушение любого из вышеуказанных правил – 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

9. Общие правила безопасности.

9.1. Наружные двери помещений в доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора – заперты. Не допускается разводить доводчики входных дверей подъезда (для погрузо-разгрузочных работ), а также дверей эвакуационных выходов из дома в случае отсутствия постоянного контроля прохода. В случае обнаружения факта неисправности домофона жильцу необходимо незамедлительно обратиться к дежурному консьержу ЖСК или в Правление ЖСК. Окна и двери на балкон должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В случае предполагаемого длительного (более 1-го месяца) отсутствия жильцов в помещении собственник должен письменно уведомить о своем отъезде Председателя или Правление ЖСК.

9.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом дежурному консьержу, членам Правления ЖСК или участковому.

9.3. Не допускается нахождение посторонних лиц в подвальном помещении (в техническом подполье дома), а также в чердачных помещениях технического этажа дома и на кровле. В случае обнаружения посторонних предметов и лиц в указанных помещениях, а также, в случае если двери в эти помещения длительно без присмотра находятся в незапертом состоянии, незамедлительно сообщить дежурному консьержу, членам Правления ЖСК или участковому.

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

10.1. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение дома его собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник 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 долевному имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта грузоподъемностью 600 кг для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

11. Заключительные положения

11.1. Члены семьи собственника (домовладельца) и арендатора жилого помещения, сотрудники собственника и арендатора нежилого помещения являются пользователями помещений и исполняют все обязанности, вытекающие из Правил пользования, наравне с собственниками.



Жилищно-строительный кооператив «КОЛХИДА»
117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1
Телефон +7-495-423-18-88, info@22-1.ru, www.22-1.ru
ИНН 7728091976, КПП 772801001, ОГРН 1037700042544,
ОКТМО 45910000, ОКПО 31715879, ОКВЭД 68.32.1



11.2. Факт (в т.ч. события) нарушения настоящих Правил собственником актируется Правлением ЖСК на основании данных, позволяющих однозначно подтвердить совершение нарушения (например, фото и видеосъемка, показания соседей).

11.3. Штраф, подлежащий оплате собственником помещения за совершенное нарушение, включаются Правлением ЖСК в ближайшую расчетную квитанцию по оплате коммунальных услуг на основании Акта нарушения настоящих правил, и должен быть оплачен собственником вне зависимости от оплаты жилищно-коммунальных услуг не позднее 30 календарных дней.

В случае просрочки оплаты штрафа за нарушение Правил проживания, начиная с первого дня просрочки, на сумму долга автоматически начисляются пени из расчета 1% в день от суммы неоплаченного штрафа до дня фактической его оплаты.

11.4. Правила утверждены решением Годового общего собрания членов ЖСК «КОЛХИДА», прошедшем в 2018 году в форме заочного голосования, и вступают в силу с даты их утверждения.