

**Товарищество собственников жилья  
«Жилой комплекс Зодиак»**

---

ИНН/КПП 7733299507/773301001, ОГРН 1167746850303  
Адрес (место нахождения): 125367; Москва, Сосновая аллея, д. 1  
Тел.: (499) 557-09-82 E-mail: [upravlenie-zodiak@mail.ru](mailto:upravlenie-zodiak@mail.ru)

---

Утверждено

на общем собрании собственников  
многоквартирного дома оформленном  
протоколом общего собрания  
собственников от «        » июня 2026 г.

№ \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ЖК «ЗОДИАК»**



**Москва 2026**

<b><u>ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ЖК «ЗОДИАК» .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>ВВЕДЕНИЕ.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>2 ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ .....</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b><u>3 ПРАВИЛА УТИЛИЗАЦИИ МУСОРА.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
3.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	10
3.2 ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТВОЛОВ МУСОРОПРОВОДА.....	10
3.3 ДЕЙСТВИЯ ПРИ ЗАСОРЕНИИ МУСОРОПРОВОДА.....	10
3.4 СПОСОБЫ УТИЛИЗАЦИИ ОТХОДОВ .....	10
3.5 ПРАВИЛА РАЗДЕЛЬНОГО СБОРА.....	11
3.6 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ .....	11
<b><u>4. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ .....</u></b>	<b><u>12</u></b>
4.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	12
4.2. ПРАВИЛА ВЫГУЛА ЖИВОТНЫХ .....	12
4.3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ .....	12
4.4. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ЗНАКИ.....	12
4.5. КОНТРОЛЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....	13
<b><u>5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ «ВЕЛОСИПЕДНЫМИ».....</u></b>	<b><u>14</u></b>
<b><u>6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ «ШИННЫМИ».....</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b><u>7. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕЙ .....</u></b>	<b><u>16</u></b>
7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:.....	16
7.2. ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ:.....	16
7.3. ЗАПРЕЩЕННЫЕ ДЕЙСТВИЯ: .....	16
7.4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:.....	16
7.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ .....	16
<b><u>8. ПРАВИЛА ДЕЙСТВИЙ ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ .....</u></b>	<b><u>17</u></b>
8.1. ОБЯЗАННОСТИ ТСЖ.....	17
8.2. ДЕЙСТВИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЕРСОНАЛА .....	17
8.3. ДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ/ЗАКОННЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ .....	17
8.4. ОСОБЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ .....	17
8.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .....	18
<b><u>9. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ .....</u></b>	<b><u>19</u></b>
9.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	19

9.2. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ СОБСТВЕННИКОМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПРОЖИВАЮЩИМИ СОВМЕСТНО С НИМ ЧЛЕНАМИ ЕГО СЕМЬИ .....	19
9.3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНЫХ ФОНДОВ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	20
9.4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ Правил пользования жилыми помещениями.....	21
9.5. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ РЕЖИМА ТИШИНЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЕГО НАРУШЕНИЕ....	21
<b><u>10. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ .....</u></b>	<b><u>23</u></b>
10.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	23
10.2. ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ .....	24
10.3. ПАМЯТКА.....	25
10.4. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	26
10.5. ПЕРЕУСТРОЙСТВО СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ .....	27
10.6. ПЕРЕУСТРОЙСТВО СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.....	27
10.7. ПЕРЕУСТРОЙСТВО СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ .....	28
10.8. ОБУСТРОЙСТВО ТЕПЛЫХ ПОЛОВ .....	29
10.9. ПРОВЕДЕНИЕ СВАРОЧНЫХ РАБОТ .....	29
10.10. ПЕРЕУСТРОЙСТВО СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ .....	29
10.11. ОБУСТРОЙСТВО ГИДРОИЗОЛЯЦИИ И БЕТОННОЙ СТЯЖКИ .....	30
10.12. ЗАМЕНА ОКОННЫХ РАМ, ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЛЮБЫХ ИНЫХ НАРУЖНЫХ (ФАСАДНЫХ) КОНСТРУКЦИЙ .....	30
10.13. РАБОТЫ ПО УСТАНОВКЕ КОНДИЦИОНЕРОВ.....	30
10.14. ЛЮБЫЕ РАБОТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЩЕДОМОВЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПОДКЛЮЧЕНИЕ, ВРЕЗКА И Т.Д.), СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ИЛИ МОГУЩИЕ ПОВЛЕЧЬ ИЗМЕНЕНИЯ В ПАРАМЕТРАХ КАЧЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ. ....	31
10.15. ЛЮБЫЕ РАБОТЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ СВОЙСТВ ПОМЕЩЕНИЙ, ИХ ПРЕДНАЗНАЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И СВОЙСТВ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ.....	31
10.16. СКРЫТЫЕ ВИДЫ РАБОТ, КОТОРЫЕ НЕ МОГУТ БЫТЬ ПРЕДЪЯВЛЕНЫ ПО ОКОНЧАНИЮ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ .....	31
<b><u>11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ. 32</u></b>	
<b><u>12. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНКОЙ (ПАРКИНГОМ), РАСПОЛОЖЕННОЙ НА -1, -2 И -3 ПОДЗЕМНЫХ ЭТАЖАХ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.....</u></b>	<b><u>38</u></b>
12.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	38
12.2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА .....	40
12.3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА .....	41
12.4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.....	41
12.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ .....	42
<b><u>13. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСТЕВОЙ АВТОСТОЯНКОЙ .....</u></b>	<b><u>43</u></b>
<b><u>ПРАВИЛА ВЪЕЗДА, ВЫЕЗДА И ПАРКОВКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, СОСНОВАЯ АЛЛЕЯ, 1. ....</u></b>	<b><u>43</u></b>

13.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	43
13.2.	ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ И ВЫЕЗДА С ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ .....	43
13.3.	СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ .....	44
13.4.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТСЖ .....	45
13.5.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ .....	46
13.6.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	46
<b>14.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ «КЛАДОВКАМИ» .....</u></b>	<b>47</b>
14.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	47
14.2.	ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КЛАДОВОК В ПОЛЬЗОВАНИЕ.....	47
14.3.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА .....	47
14.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗАПРЕТЫ .....	47
14.5.	КОНТРОЛЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....	48
<b>15.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....</u></b>	<b>49</b>
15.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	49
15.2.	ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ И ЖИЛЬЦОВ:.....	49
15.3.	ЗАПРЕЩАЕТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЖК: .....	49
15.4.	ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЯМ: .....	49
15.5.	ДЕЙСТВИЯ ПРИ ПОЖАРЕ: .....	49
15.6.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ .....	49
15.7.	КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ: .....	49
15.8.	ТРЕБОВАНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ И ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ ЖК:.....	50
15.9.	ОСОБЫЕ ТРЕБОВАНИЯ СТУ ДЛЯ ЖК «ЗОДИАК»: .....	50
15.10.	РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КОНТРОЛЮ .....	50
<b>16.</b>	<b><u>ИНФО-КАНАЛ ТСЖ .....</u></b>	<b>51</b>
16.1.	КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ:.....	51
16.2.	ЧТО ПУБЛИКУЮТ В ИНФО-КАНАЛЕ ТСЖ: .....	51
16.3.	ГДЕ СОЗДАЮТ ТАКИЕ КАНАЛЫ:.....	51
16.4.	ОТЛИЧИЕ ОТ ДОМОВОГО ЧАТА:.....	51
<b>17.</b>	<b><u>ПРАВИЛА КУРЕНИЯ В ЖК «ЗОДИАК» .....</u></b>	<b>52</b>
17.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	52
17.2.	МЕСТА, ГДЕ КУРЕНИЕ СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО .....	52
17.3.	РАЗРЕШЁННЫЕ МЕСТА ДЛЯ КУРЕНИЯ.....	52
17.4.	ОБЯЗАННОСТИ КУРИЛЬЩИКОВ .....	52
17.5.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.....	53
17.6.	ТСЖ ВПРАВЕ: .....	53
17.7.	ПОРЯДОК ФИКСАЦИИ НАРУШЕНИЙ И ПОДАЧИ ЖАЛОБ.....	53
<b>18.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТОВЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ.....</u></b>	<b>54</b>
18.1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	54
18.2.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГРУЗОВЫХ ЛИФТОВ .....	54
18.3.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАССАЖИРСКИХ ЛИФТОВ.....	55
18.4.	ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПОВРЕЖДЕНИИ ЛИФТА .....	55
18.5.	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ .....	55

## **19. ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ И ИНФОРМАЦИОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ56**

<b>19.1.</b>	<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>56</b>
<b>19.2.</b>	<b>РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ НА ФАСАДЕ МКД .....</b>	<b>56</b>
<b>19.3.</b>	<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ФАСАДЕ: .....</b>	<b>56</b>
<b>19.4.</b>	<b>ЗАПРЕЩЕНО: .....</b>	<b>56</b>
<b>19.5.</b>	<b>РАЗМЕЩЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИОННЫХ СТЕНДАХ .....</b>	<b>56</b>
<b>19.6.</b>	<b>РАЗМЕЩЕНИЕ НАИМЕНОВАНИЙ ФИРМ НА ФАСАДЕ .....</b>	<b>57</b>
<b>19.7.</b>	<b>ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .....</b>	<b>57</b>
<b>19.8.</b>	<b>ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ .....</b>	<b>58</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

**Правила внутреннего распорядка** жилого комплекса «Зодиак» (далее Правила) регламентируют порядок использования помещений и территории многоквартирного дома, а также определяют права и обязанности его жителей.

**Данные Правила разработаны** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и учитывают специфику эксплуатации современного многоквартирного жилого комплекса.

Правила утверждаются в дополнение к «**Договору оказания услуг** по содержанию общего имущества и оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме» между ТСЖ «ЖК Зодиак» (далее ТСЖ) и собственником/владельцем помещения в МКД (далее – Договор).

**Правила утверждены** на общем собрании собственников помещений ЖК «Зодиак», действуют с момента утверждения, совместно с Протоколом общего собрания.

**Целью Правил** является обеспечение комфортного проживания всех собственников и пользователей помещений, сохранение общего имущества дома и поддержание надлежащего порядка на территории ЖК «Зодиак».

### **Основные задачи Правил:**

- регламентирование порядка пользования помещениями и территорией дома;
- установление прав и обязанностей жителей;
- определение процедур взаимодействия с управляющей компанией - ТСЖ;
- обеспечение сохранности общего имущества;
- поддержание комфортного микроклимата в доме.

**Обязательность исполнения:** настоящие Правила являются обязательными для всех собственников, владельцев и пользователей помещений ЖК «Зодиак», а также для всех посетителей жилого комплекса.

**Изменения в Правила** вносятся решением общего собрания собственников помещений ЖК «Зодиак».

**Ознакомление с Правилами** обязательно для всех жильцов, арендаторов и гостей ЖК «Зодиак».

**В документе отражены ключевые аспекты** проживания, включая правила содержания животных, порядок проведения ремонтных работ, использование общедомового имущества, действия при аварийных ситуациях и другие важные положения, направленные на создание комфортной и безопасной среды проживания.

**Ответственные лица** за реализацию и контроль исполнения Правил:

- Председатель Правления ТСЖ,
- Управляющий ТСЖ.

С Договором и Правилами можно ознакомиться в личном кабинете: на сайте ТСЖ ( <https://zodiakhouse.ru> ), в Государственной информационной системе ГИС ЖКХ.

**Место хранения** основного экземпляра Правил: офис Правления ТСЖ «ЖК Зодиак», расположенный по адресу: г. Москва, Сосновая аллея, д. 1.

## 1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Собственник/владелец** – физическое/юридическое лицо, приобретшее жилое помещений (квартиру) или нежилое помещение в Многоквартирном доме, право на которое подтверждается полученной в установленном законом порядке выпиской из ЕГРН о праве собственности на указанное жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение.

**Пользователь** - Собственник/владелец или иное лицо, которое владеет, пользуется и, в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах, распоряжается общим имуществом в Многоквартирном доме, а также является потребителями коммунальных услуг. К Пользователям также относятся члены семьи Собственника/владельца, арендаторы, наниматели и иные лица, пользующиеся Помещением на законном основании.

**Помещение** – часть Многоквартирного дома (жилое помещение (квартира) или нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования физическими или юридическими лицами на праве владения и пользования до момента его (права) государственной регистрации, а также распоряжения – с момента государственной регистрации права собственности на нее уполномоченным государственным органом, не относящаяся к общему имуществу в Многоквартирном доме.

**Общее имущество в Многоквартирном доме (общедомовое имущество)** – принадлежащие Собственникам/владельцам Помещений на праве общей долевой собственности помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам/владельцам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников/владельцев Помещений в Многоквартирном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и 3 подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения; земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации. Порядок пользования общим имуществом в Многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания Собственников/владельцев Помещений в Многоквартирном доме в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

**Инфо-канал ТСЖ** — это онлайн-сервис (в мессенджере или соцсети), через который товарищество собственников жилья оперативно сообщает жителям дома важную информацию (раздел 16 Правил).

## 2 ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ

Все организационные вопросы решаются на уровне Управляющего ТСЖ, который выполняет следующие функции:

- прием и регистрация обращений;
- управление документооборотом;
- контроль качества предоставления услуг Собственникам/законным пользователям;
- обеспечение Собственников/законных пользователей и их посетителей необходимой справочной информацией, связанной с управлением многоквартирным домом;
- прием корреспонденции для ТСЖ;
- прием показаний индивидуальных приборов учета на период наладки/сбоя системы автоматической системы контроля учета теплоснабжения, водоснабжения (при наличии).

Технические вопросы, связанные с инженерными системами и оборудованием многоквартирного дома, ремонтом помещений, окон, потолочных плит, дверей, запирающих устройств и вышедшего из строя оборудования решаются Инженерной службой ТСЖ.

Комплексную уборку мест общего пользования и прилегающей территории, охрану территории многоквартирного дома, организацию работы диспетчерской службы осуществляет ТСЖ с привлечением подрядных организаций.

Расчеты с потребителями за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, в том числе, расчеты с ресурсоснабжающими организациями и иными поставщиками услуг, формирование, изготовление и доставка единых платежных документов, проведение перерасчетов за жилищно-коммунальные услуги, претензионная работа с гражданами, имеющими задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, работа с обращениями Собственников/законных пользователей, по вопросам начисления и расчета платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросам предоставления мер социальной поддержки граждан осуществляется бухгалтерией ТСЖ.

Документы для постановки и снятия с регистрационного учета граждан РФ и их направление в территориальные органы ФМС России осуществляется МФЦ.

В случае аварийных ситуаций, предполагающих необходимость обращения в Инженерную службу ТСЖ, а также по вопросам лифтового оборудования, необходимо обращаться в Диспетчерскую службу по телефонам:

**круглосуточная диспетчерская: +7 499-557-09-82, +7 929-631-73-13.**

Заявки по техническому обслуживанию вне аварийных ситуаций принимаются с использованием Диспетчерской службы, сайта ТСЖ (<https://zodiakhouse.ru>) или специализированного мобильного приложения (при наличии). Заявки выполняются техническими специалистами ТСЖ в плановом режиме.

Для заказа пропусков посетителей жилого комплекса используется Диспетчерская служба, сайт ТСЖ (<https://zodiakhouse.ru>) или специализированное мобильное приложение (при наличии).

Для заказа пропусков автотранспорта на домовую территорию жилого комплекса используется Диспетчерская служба, сайт ТСЖ (<https://zodiakhouse.ru>) или специализированное мобильное приложение (при наличии).

Пользование общедомовыми чатами и инфо-каналом ЖК допускается при условии соблюдения законодательства в области информации и связи.

Общедомовые чаты ЖК имеют закрытый характер, то есть пользование ими разрешено только Собственникам/законным пользователям помещений, персоналу ТСЖ. Инфо-канал доступен для всех жителей ЖК.

### 3 ПРАВИЛА УТИЛИЗАЦИИ МУСОРА

#### 3.1 Общие положения

Настоящие правила разработаны в соответствии с действующим законодательством РФ и регламентируют порядок обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории ЖК «Зодиак».

#### 3.2 Правила использования стволов мусоропровода

##### 3.1.1. Разрешено:

- сбрасывать только бытовые отходы мягкой и сухой консистенции,
- использовать плотно завязанные пластиковые пакеты объемом до **25 литров**.

##### 3.1.2. Категорически запрещено:

- выбрасывать крупногабаритные предметы,
- сбрасывать бьющиеся предметы (стекло, посуду, кафель),
- выбрасывать твердые предметы (банки объемом **более 1 л**, бутылки **более 2 л**),
- выливать любые жидкости,
- сбрасывать горячие предметы (окурки, спички),
- выбрасывать плотную бумагу и гофрокартон,
- оставлять мусор в местах общего пользования и/или выносить его на лестницы,
- утилизировать строительный мусор,
- **складировать строительный мусор** в контейнеры для бытового мусора.

#### 3.3 Действия при засорении мусоропровода

- при обнаружении засора немедленно сообщить в ТСЖ,
- срок устранения засора — **не более 24 часов**,
- до устранения засора использовать альтернативные места сбора мусора,
- запрещается оставлять мусор в подъезде.

#### 3.4 Способы утилизации отходов

##### 3.4.1. Мусоропроводы на жилых этажах:

- предназначены для сбора смешанных отходов,
- запрещено: загромождать проходы, оставлять мусор в помещении мусоропровода приквартирных холлов,
- необходимо плотно закрывать дверцу загрузочных клапанов стволов мусоропровода после использования,
- необходимо плотно закрывать двери в помещение мусоропровода после использования.

##### 3.4.2. Мусоросборные камеры (цокольные помещения, рядом с подъездами, входы со двора):

- используются для временного хранения крупногабаритных отходов,
- используются для сбора в контейнеры смешанных отходов,
- доступ по графику работы помещения – **24/7**,
- требуется соблюдение чистоты.

##### 3.4.3. Контейнерная площадка на домовой территории:

- оборудована для отдельного сбора,
- имеет отдельные контейнеры,
- оборудована видеокамерой,
- работает круглосуточно – **24/7**.

### **3.5 Правила раздельного сбора**

– **сухие отходы** складироваться в специальные контейнеры:

- на контейнерной площадке,
  - **смешанные отходы** выбрасываются:
- в мусоропроводы на этажах,
- в контейнеры мусоросборных камер,
  - **крупногабаритные отходы** временно размещаются:
- в мусоросборных камерах.

### **3.6 Ответственность**

#### **3.6.1. ТСЖ обеспечивает:**

- регулярную чистку и дезинфекцию стволов,
- своевременное устранение засоров,
- поддержание чистоты в местах сбора,
- контроль соблюдения правил.

#### **3.6.2. Собственники обязаны:**

- соблюдать правила утилизации,
- информировать о засорах,
- использовать мусоропровод по назначению.

3.6.3. Строительный и крупногабаритный мусор должны вывозиться Собственниками/законными пользователями путем привлечения специализированных организаций за счет Собственника/законного пользователя.

3.6.4. При необходимости воспользоваться платной услугой по складированию и вывозу строительного мусора, предоставляемой ТСЖ.

3.6.5. В случае выявления нарушений положений **п.п. 3.1.2., 3.3. и 3.4.1.**, в том числе путем фиксации на видеокамеру, ТСЖ вправе потребовать от Собственника/законного пользователя, допустившего такое нарушение, возмещения убытков, возникших в результате такого нарушения.

За нарушение правил предусмотрена административная ответственность. Контроль осуществляется администрацией ТСЖ.

## **4. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ**

Настоящие правила устанавливают порядок содержания и выгула животных на территории ЖК «ЗОДИАК» и обязательны для соблюдения всеми владельцами животных, проживающими в ЖК, а также лицами, временно находящимися на территории ЖК с животными.

### **4.1. Общие положения**

4.1.1. Под животными в рамках настоящих правил понимаются домашние питомцы любых видов и пород, содержащиеся в жилых помещениях ЖК.

4.1.2. Владельцы животных обязаны соблюдать требования действующего законодательства РФ в части содержания животных, а также санитарно-эпидемиологических и ветеринарных норм.

4.1.3. Владельцы несут полную ответственность за действия своих животных, включая причинение вреда здоровью и имуществу третьих лиц.

### **4.2. Правила выгула животных**

4.2.1. Выгул животных на газонах и на детских и спортивных площадках, расположенных на территории ЖК, запрещён.

4.2.2. **Общий выгул животных по территории ЖК запрещён.** Для выгула допускается использовать прилегающий парк (при соблюдении правил выгула, действующих в парке).

4.2.3. Выгул собак рекомендовано на поводке с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указаны кличка собаки, адрес владельца и телефон. Спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах.

4.2.4. При пересечении территории ЖК (в т.ч. подъездов, холлов, лифтов) животное должно находиться:

- на коротком поводке (для собак крупных и средних пород — не более 1 метра);
- для потенциально опасных пород — дополнительно в наморднике;
- мелкие животные и птицы должны перевозиться в специальных переносках.

4.2.5. Владельцы обязаны:

- незамедлительно убирать продукты жизнедеятельности животных на территории и за пределами территории ЖК, не выбрасывать их в уличные урны;
- не допускать загрязнения территории ЖК продуктами жизнедеятельности животных.

### **4.3. Особые условия**

4.3.1. В периоды с **13:00 до 16:00** и с **23:00 до 7:00** владельцы животных обязаны принимать меры, предотвращающие создание шума (лай, вой и т.д.), который может нарушить покой жителей в период тихого часа и в ночное время.

4.3.2. Запрещается оставлять животных без присмотра на территории ЖК.

4.3.3. Агрессивное поведение животного должно быть немедленно пресечено владельцем. При систематическом проявлении агрессии к людям или другим животным владелец обязан ограничить доступ животного на территорию ЖК.

### **4.4. Информационные знаки**

4.4.1. На территории ЖК размещены запрещающие знаки, регламентирующие правила содержания и выгула животных.

4.4.2. Игнорирование требований, указанных на запрещающих знаках, влечёт за собой применение мер, предусмотренных Правилами проживания в ЖК и действующим законодательством.

#### **4.5. Контроль и ответственность**

4.5.1. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет служба охраны и ТСЖ.

4.5.2. При выявлении нарушений владельцы животных могут быть привлечены к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ и региональными нормативными актами.

4.5.3. В случае выявления нарушений положений, в том числе путем фиксации на видеокамеру, ТСЖ вправе потребовать от Собственника/законного пользователя, допустившего такое нарушение, возмещения убытков, возникших в результате такого нарушения.

## **5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ «ВЕЛОСИПЕДНЫМИ»**

- 5.1. В помещениях подземной автостоянки организовано хранение велосипедов Собственников/законных пользователей. Хранение велосипедов осуществляется на безвозмездной основе исключительно для жителей ЖК Зодиак.
- 5.2. С Собственников взимается разовый взнос на обустройство помещения, который определяется в соответствии с фактически понесенными затратами на ремонт и оборудование помещения. Взносы перечисляются на расчетный счет ТСЖ.
- 5.3. Для получения места для хранения велосипеда Собственнику/законному пользователю необходимо обратиться в ТСЖ. ТСЖ обеспечивает доступ при наличии свободных мест.
- 5.4. Помещения «Велосипедные» оборудованы системой видеонаблюдения.
- 5.5. Через помещения «Велосипедные» не проходят пути эвакуации при пожаре.
- 5.6. Доступ в помещение «Велосипедной» осуществляется по индивидуальному ключу, который выдается ТСЖ. При оформлении доступа Собственник/законный пользователь (владелец велосипеда) обязан ознакомиться с настоящими правилами и расписаться в регистрационном журнале.
- 5.7. Владельцем велосипеда признается исключительно Собственник/законный пользователь квартиры (машино-места) старше 18 лет.
- 5.8. Провоз велосипедов осуществляется только в грузовом лифте. Провоз в пассажирских лифтах **запрещен**.
- 5.9. Пользование «Велосипедной» детям до 16 лет разрешается исключительно в сопровождении взрослых.
- 5.10. Катание на велосипедах, самокатах и пр. на территории подземного паркинга **запрещено категорически**. Перемещение велосипедов допускается в пешем режиме.
- 5.11. Собственник/законный пользователь имеет право пользоваться строго выделенными местами, закрепленными за ним.
- 5.12. В случае нарушения настоящих правил и более 2 (двух) раз пользование «Велосипедной» будет **запрещено** с аннулированием доступа по ключу.

## **6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ «ШИННЫМИ»**

6.1. В помещениях подземной автостоянки на -1, -2 и -3 этаже организовано хранение шин/колес для автомобилей Собственников/законных пользователей. Хранение шин и колес осуществляется на безвозмездной основе исключительно для жителей ЖК Зодиак.

6.2. С Собственников взимается разовый взнос на обустройство помещения, который определяется в соответствии с фактически понесенными затратами на ремонт и оборудование помещения. Взносы перечисляются на расчетный счет ТСЖ и являются невозвратными.

6.3. Для получения места для хранения шин/колес Собственнику/законному пользователю необходимо обратиться в ТСЖ. ТСЖ обеспечивает доступ при наличии свободных мест.

6.4. Помещения «Шинные» оборудованы системой видеонаблюдения, спринклерными системами пожаротушения.

6.5. Через помещения «Шинные» не проходят пути эвакуации при пожаре.

6.6. Доступ в помещение «Шинной» осуществляется по ключу, который хранится в диспетчерской комнате. При оформлении доступа Собственник/законный пользователь (владелец шин/колес) обязан ознакомиться с настоящими правилами и расписаться в регистрационном журнале.

6.7. Передавать ключ посторонним лицам, в том числе персоналу автомойки, **запрещено.**

6.8. Владельцем шин/колес признается исключительно Собственник/законный пользователь квартиры (машино-места) старше 18 лет.

**6.9.** Провоз шин/колес осуществляется только в грузовом лифте. Провоз в пассажирских лифтах **запрещен.**

6.10. Пользование «Шинной» детям до 16 лет **запрещено.**

6.11. Перемещение шин/колес на территории паркинга допускается в пешем режиме с использованием тележки.

6.12. Собственник/законный пользователь имеет право пользоваться строго выделенными местами, закрепленными за ним.

6.13. Использование «Шинной» для хранения вещей кроме шин/колес **запрещено.**

В случае нарушения настоящих правил и более 2 (двух) раз пользование «Шинной» будет **запрещено** с аннулированием доступа.

## **7. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕЙ**

### **7.1. Общие положения:**

- неэксплуатируемая кровля предназначена исключительно для технического обслуживания здания,
- доступ на кровлю разрешен только квалифицированному персоналу с соблюдением мер безопасности.

### **7.2. Требования безопасности:**

- нахождение на кровле допускается только при наличии специального разрешения,
- обязательное использование страховочных систем при высоте ограждений менее 1,1 м или уклоне кровли более 20%,
- **запрещено** перемещение без страховочных тросов и специального снаряжения,
- несущая способность точек крепления страховочных систем должна быть не менее 7,5 кН.

### **7.3. Запрещенные действия:**

- **запрещено** пребывание посторонних лиц на кровле,
- **запрещено** размещение на кровле посторонних предметов и оборудования,
- **запрещено** создание динамических нагрузок на конструкцию кровли,
- **запрещено** повреждение элементов кровельного покрытия.

### **7.4. Техническое обслуживание:**

- доступ на кровлю разрешен только для:
  - осмотра технического состояния,
  - обслуживания установленного оборудования,
  - проведения ремонтных работ,
  - все работы выполняются специализированным персоналом,
  - при обслуживании оборудования необходимо использовать специально оборудованные дорожки,
  - после проведения работ обязательна проверка целостности кровельного покрытия.

### **7.5. Ответственность**

- нарушение правил пользования кровлей влечет административную ответственность,
- за повреждение конструкций кровли предусмотрена материальная ответственность,
- доступ на кровлю контролируется ТСЖ.

**7.6.** В целях получения доступа на кровлю для работ промышленного альпинизма (9:00-18:00) Собственник оформляет заявку в администрацию ТСЖ. ТСЖ на возмездной основе организует допуск, согласовывает условия проведения работ, проводит инструктирование по нахождению на кровле, осуществляет контроль начала и завершения работ, осмотр кровли.

## **8. ПРАВИЛА ДЕЙСТВИЙ ПРИ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЯХ**

### **8.1. Обязанности ТСЖ**

- круглосуточный контроль: обеспечение постоянной работы диспетчерской службы,
- регистрация **заявок**: ведение журнала учета аварийных ситуаций и неисправностей,
- **оперативное реагирование**:

- прием заявок в течение 10 минут после поступления,
- локализация аварий в течение 30 минут с момента регистрации.

#### **– взаимодействие служб:**

- информирование ресурсоснабжающих организаций,
- координация работы технического персонала,
- привлечение специализированных аварийных бригад при необходимости.

### **8.2. Действия технического персонала**

#### **– первоочередные меры:**

- оценка ситуации и определение масштаба аварии,
- обеспечение безопасности жильцов,
- локализация аварийной ситуации,

#### **– обязательные условия:**

- наличие необходимого оборудования и материалов,
- средства индивидуальной защиты,
- документация на все инженерные системы,

#### **– порядок работы:**

- информирование жильцов о проводимых работах,
- документирование всех действий,
- контроль устранения последствий аварии.

### **8.3. Действия Собственников/законных пользователей помещений**

#### **– при обнаружении аварии:**

- немедленное информирование диспетчерской службы,
- эвакуация людей из опасной зоны (при необходимости),
- отключение электроприборов (**при авариях электроснабжения**),

#### **– во время устранения:**

- обеспечение доступа специалистам в места проведения работ,
- соблюдение указаний персонала,
- отказ от использования неисправных систем.

### **8.4. Особые требования для высотных зданий**

#### **– приоритетные меры безопасности:**

- контроль работы лифтового оборудования,
- мониторинг систем противопожарной защиты,
- проверка вентиляционных систем,

#### **– дополнительные меры:**

- усиленный контроль за инженерными системами,
- регулярная проверка аварийных выходов,

- обеспечение работоспособности систем оповещения.

## **8.5. Ответственность сторон**

### **– ТСЖ:**

- обеспечение безопасности жильцов,
- своевременное устранение аварий,
- контроль качества ремонтных работ,

### **– Собственники/законные пользователи:**

- соблюдение правил пользования помещениями,
- информирование о неисправностях,
- содействие при проведении аварийных работ.

## **9. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

Правила разработаны в соответствии со ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Минстроя РФ от 14.05.2021 № 292/пр. «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»).

### **9.1. Общие положения**

9.1.1. Настоящие правила определяют порядок пользования принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - жилые помещения).

9.1.2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

9.1.3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

9.1.4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

9.1.5. Право пользования жилым помещением имеют:

– наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи - по договору социального найма жилого помещения;

– наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования;

– наниматель и члены его семьи - по договору найма специализированного жилого помещения;

– собственник жилого помещения и члены его семьи;

– гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

9.1.6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими правилами.

### **9.2. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме Собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи**

9.2.1. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

9.2.2. В качестве пользователя жилым помещением Собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

9.2.3. В качестве пользователя жилым помещением Собственник обязан:

– использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

– обеспечивать сохранность жилого помещения;

- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9.2.4. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

9.2.5. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

### **9.3. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования**

9.3.1. В качестве пользователя жилым помещением наниматель имеет право:

- вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется;

- разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, и с предварительным уведомлением наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

- передавать с согласия наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

9.3.2. В многоквартирном доме наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования, пользуются также общим имуществом многоквартирного дома.

9.3.3. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:

- использовать жилое помещение только для проживания;

- обеспечивать сохранность жилого помещения;

- поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии;

- не осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя;

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

- производить текущий ремонт жилого помещения, если иное не установлено договором найма жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов коммерческого использования.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9.3.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

#### **9.4. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями**

9.4.1. Жители ЖК обязаны следить за поведением своих несовершеннолетних детей (родственников) в доме, нести ответственность за их действия, не допускать причинение вреда имуществу дома.

9.4.2. Нарушение настоящих правил влечет ответственность в соответствии с законодательством.

#### **9.5. Правила соблюдения режима тишины и ответственности за его нарушение**

9.5.1. Запрещается нарушение покоя граждан в следующие периоды времени:

- с 23:00 до 7:00 ежедневно,
- с 13:00 до 15:00 ежедневно (тихий час),
- в выходные и праздничные дни с 22:00 до 9:00.

9.5.2. К действиям, нарушающим тишину, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств на повышенной громкости,
- проведение ремонтных и строительных работ,
- игра на музыкальных инструментах,
- крики, свист, пение,
- работа звукоусилителей в транспортных средствах,
- использование пиротехнических средств.

9.5.3. Порядок фиксации нарушений:

- фото- и видеофиксация нарушений,
- составление акта о нарушении с указанием даты, времени и характера нарушения,
- сбор свидетельских показаний,
- передача материалов в администрацию ТСЖ.

9.5.4. Меры воздействия на нарушителей:

- устное предупреждение,
- письменное предупреждение с уведомлением,
- направление материалов в правоохранительные органы.

9.5.5. Процедура рассмотрения нарушений:

- создание комиссии по рассмотрению нарушений,
- рассмотрение дела в течение 3 рабочих дней,
- уведомление нарушителя о принятом решении,
- право на обжалование решения в течение 5 дней.

9.5.6. Ответственность нарушителей:

- административная ответственность согласно КоАП РФ,
- возмещение ущерба соседям,
- компенсация морального вреда,
- оплата расходов на проведение замеров уровня шума.

9.5.7. Профилактические меры:

- размещение информационных табличек о режиме тишины,
- проведение разъяснительной работы,
- регулярные проверки соблюдения режима,
- информирование о последствиях нарушений.

#### 9.5.8. Права соседей:

- право на обращение в ТСЖ,
- право на защиту от шума,
- право на получение информации о принятых мерах,
- право на участие в комиссии по рассмотрению нарушений.

## **10. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ**

### **10.1. Общие положения**

**10.1.1.** Собственник/владелец помещения в Многоквартирном доме несет полную ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении деятельности, связанной с ремонтом, переустройством, перепланировкой, реконструкцией (далее также совместно именуемые ремонтно-отделочные работы) и эксплуатацией принадлежащего ему помещения, в соответствии с действующим законодательством. Собственник помещения обязан поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

**10.1.2.** Начиная ремонтно-отделочные работы в принадлежащем Собственнику/владельцу помещении, необходимо помнить, что Многоквартирный дом – это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями.

**10.1.3.** Реализуя желания и потребности относительно ремонта, переустройства, перепланировки и реконструкции принадлежащего Собственнику/владельцу помещения необходимо применять инженерные решения, которые позволяют сохранить целостность систем и коммуникаций Многоквартирного дома, не ущемляют интересы других Собственников/владельцев помещений Многоквартирного дома.

**10.1.4.** В случаях, предусмотренных действующим законодательством, переустройство, перепланировка и (или) реконструкция помещения проводятся Собственником/владельцем с соблюдением требований действующего законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

**10.1.5.** Вопросы переустройства включают:

– установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения, в том числе:

- устройство туалетов, ванных комнат, кухонь;
- перестановку нагревательных (отопительных), сантехнических приборов;
- демонтаж инженерного оборудования и (или) подводных сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.

**10.1.6.** Вопросы перепланировки включают:

– изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения, в том числе:

- перенос и демонтаж перегородок;
- перенос, демонтаж и устройство дверных проёмов в несущих и не несущих стенах.

**10.1.7.** Вопросы реконструкции включают:

- объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями;
- установку наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.д.);
- изменение материалов и пластики внешних конструкций.

**10.1.8. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- окрашивание оконных переплетов с наружной стороны краской (использовать цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного цвета для данного здания;
- ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

–перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды;

–устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления (водяных теплых полов).

В том числе, не допускаются переустройства и/или перепланировки, в соответствии с п. 11 Постановления Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах".

## **10.2. Требования при проведении ремонтно-отделочных работ**

10.2.1. Перед началом ремонта Собственник/владелец обеспечивает принадлежащее ему помещение предметами гигиены (унитаз, раковина).

10.2.2. Собственник/владелец несет полную ответственность за соблюдение требований действующего законодательства при проведении ремонтно-отделочных работ, в том числе:

–правил техники безопасности лицами, выполняющими ремонтно-отделочные работы в принадлежащем Собственнику/владельцу помещении;

–за материальный ущерб, причинённый жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, а также общему имуществу Собственников/владельцев помещений в Многоквартирном доме.

10.2.3. Газосварочные работы в принадлежащем Собственнику/владельцу помещении проводятся с предварительным письменным уведомлением Собственником/владельцем ТСЖ о дате и времени проведения указанных работ и под контролем ТСЖ с соблюдением мер пожарной безопасности.

10.2.4. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории Многоквартирного дома **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

10.2.5. При работе с применением мокрых процессов Собственником/владельцем должна быть обеспечена защита принадлежащего ему помещения от протекания на нижние этажи.

10.2.6. При уборке строительного мусора **запрещается** использование системы канализации, а также выбрасывание мусора из окон.

10.2.7. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** устанавливать на фасадах Многоквартирного дома лебёдки и другие аналогичные устройства для подъёма в принадлежащее Собственнику/владельцу помещение строительных и отделочных материалов, оборудования и техники, а также в целях уборки из указанного помещения образовавшегося в процессе осуществления ремонтно-отделочных работ мусора и отходов (далее – строительный мусор).

10.2.8. Не допускается складирование строительных и отделочных материалов и мусора на лестницах и в местах общего пользования Многоквартирного дома.

10.2.9. Собственник/владелец помещения в Многоквартирном доме обязан вывозить строительный мусор одним из следующих способов:

–своими силами и за свой счет с представлением в ТСЖ копии документов, подтверждающих заключение договора на вывоз строительного мусора, платежного документа, подтверждающего его оплату, и акта, подтверждающего оказание указанных услуг;

–воспользовавшись платной услугой по складированию и вывозу строительного мусора, предоставляемой ТСЖ.

10.2.10. Подключение электропитания на напряжение 380В и 220В вне электророзеток в помещении, принадлежащем Собственнику/владельцу, выполняется представителем ТСЖ.

10.2.11. Отключение стояков ГВС и ХВС осуществляется силами ТСЖ. Собственник подает заявку в диспетчерскую службу, услуга оказывается на платной основе в соответствии с утвержденными тарифами.

10.2.12. Собственник/владелец обеспечивает соблюдение правил проведения ремонтно-отделочных работ работниками, привлекаемыми им для осуществления ремонтно-отделочных работ в принадлежащем ему помещении.

### **10.3. Памятка**

10.3.1. Перед началом проведения ремонтно-отделочных работ по внутренней планировке помещения Собственник/владелец обязан предоставить в ТСЖ для согласования следующий перечень документов:

**10.3.1.1.** Начальную проектно-разрешительную документацию, в том числе:

- согласованный соответствующими организациями проект перепланировки помещения (в случае проведения работ по его перепланировке);

- проект общестроительных работ (пояснительная записка с перечислением видов выполняемых работ по каждому помещению в помещении, принадлежащем Собственнику/владельцу);

- проект на системы холодного и горячего водоснабжения, расположенные в принадлежащем Собственнику/владельцу помещении (пояснительная записка, чертежи-планы с привязкой к месту, принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и используемых материалов);

- проект на систему канализации;

- проект слаботочных систем (интернет, телевидение, телефония, по необходимости пожарная сигнализация);

- согласованный проект электроснабжения помещения;

- проект системы теплоснабжения помещения, в случае замены или изменения штатной (существующей) системы теплоснабжения или ее отдельных узлов.

10.3.1.2. Разрешительную документацию, необходимую для проведения ремонтно-отделочных работ, в том числе:

- заявление о проведении ремонтно-отделочных работ в помещении;

- договор подряда на проведение ремонтно-отделочных работ в помещении, с приложением заверенной копии сертификата СРО подрядной организации на право проведения данных работ;

- полис страхования гражданской ответственности за причинение возможного ущерба третьим лицам в ходе выполнения ремонтно-отделочных работ либо гарантийное письмо.

10.3.1.3. После предоставления и согласования проектно-разрешительной документации Собственник/владелец обязан:

- заключить договор на ведение технического надзора за ремонтом помещения с лицензированной организацией;

- назначить ответственного за проведение ремонтно-отделочных работ;

- назначить ответственного за соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности, который должен пройти инструктаж в ТСЖ;

- обеспечить персонал подрядной организации полученными у представителя ТСЖ пропусками на территорию Многоквартирного дома и в помещение. Собственник/владелец обязан компенсировать ТСЖ стоимость изготовления указанных пропусков.

10.3.1.4. На стадии проведения подготовительных работ Собственник/владелец обязан:

- укомплектовать помещение огнетушителем;

- обустроить помещение временным унитазом и раковиной;

–обеспечить сохранность мест общего пользования и общего имущества Многоквартирного дома.

10.3.1.5. На стадии проведения основных ремонтно-отделочных работ Собственник/владелец обязан:

–не создавать повышенного шума в Помещении, принадлежащем Собственнику/владельцу, и в местах общего пользования с 13:00 до 16:00 и с 19:00 до 09:00 часов в будние дни (с пн. по пт. включительно) и с 00:00 до 23:59 часов в выходные и праздничные дни, а также установленные действующим законодательством Российской Федерации нерабочие и праздничные дни - осуществлять завоз грузов, материалов и оборудования с 09:00 до 19:00 часов только с использованием грузового лифта и в сопровождении представителя ТСЖ. В выходные и праздничные дни завоз грузов для ремонта **ЗАПРЕЩЕН**, разрешается только завоз мебели и предметов интерьера;

–использовать лифты только при соблюдении правил их использования. Перевозимые громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы, должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений лифта. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся собственными силами Собственника/владельца и за его счет;

–использовать максимальную мощность подключения к электросети в помещении не более 3 кВт;

–производить уборку и вынос из принадлежащего Собственнику/владельцу помещения строительного мусора только в закрытой таре;

–собственными силами осуществить влажную уборку мест общего пользования в период проведения ремонтно-отделочных работ, также вправе воспользоваться соответствующей платной услугой, предоставляемой ТСЖ;

–полностью очищать, а при необходимости, восстанавливать своими силами и за свой счет поврежденные места в зонах общего пользования.

10.3.1.6. Во время проведения ремонтно-отделочных работ **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

–устанавливать замок на дверях, расположенных в зонах общего пользования;

–использовать неаттестованное оборудование;

–нарушать целостность несущих конструкций без предусмотренного действующим законодательством согласования;

–складировать строительный мусор, а также строительные и отделочные материалы, оборудование и технику в местах общего пользования;

–находиться рабочему персоналу подрядной организации в помещении в нерабочее время.

10.3.1.7. На стадии завершения ремонтно-отделочных работ Собственник/владелец обязан передать ТСЖ один экземпляр полной исполнительной документации.

## **10.4. Технические условия**

10.4.1. В процессе производства ремонтно-отделочных работ уполномоченным представителем ТСЖ еженедельно осуществляется технический надзор за соблюдением норм, правил при выполнении ремонтно-отделочных работ и соответствие их проекту, согласованному в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.4.2. В процессе выполнения ремонтно-отделочных работ Собственник/владелец обязан своевременно оформить и подписать с представителем ТСЖ следующие документы:

–акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции по каждому помещению, находящемуся внутри помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, отдельно в 2-х экземплярах;

- акт освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб в полах, стенах по стоякам в 2-х экземплярах;
- акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб горячего и холодного водоснабжения в 2-х экземплярах;
- акт гидравлических испытаний (опрессовки) систем горячего и холодного водоснабжения в 2-х экземплярах;
- акт гидравлических испытаний (опрессовки) системы отопления квартиры в 2-х экземплярах;
- акт гидравлических испытаний (пролива) фекальной канализации помещения в 2-х экземплярах.

10.4.3. Акты скрытых работ подписываются только при наличии согласованной в установленном действующим законодательством порядке исполнительной документации.

10.4.4. Вызов уполномоченного представителя ТСЖ осуществляется Собственником/владельцем в письменном виде.

10.4.5. По окончании выполнения ремонтно-отделочных работ Собственник/владелец обязан предоставить для подписания Главному инженеру ТСЖ исполнительную документацию в виде 2-х экземпляров сброшюрованных папок на «Системы водопровода и канализации», один из которых после подписания возвращается Собственнику/владельцу, а второй остается в ТСЖ.

10.4.6. Рабочее давление водоснабжения гарантируется до ввода в распределительную систему водоснабжения помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу. Рабочий проток системы канализации гарантируется по общему стояку канализации до вывода системы помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу. За качество выполненных ремонтно-отделочных работ, используемых материалов, за поддержание рабочего давления в системе водоснабжения и за рабочий проток в системе канализации внутри принадлежащего Собственнику/владельцу помещения, **ответственность несет подрядчик, выполнявший монтаж систем.**

## **10.5. Переустройство системы отопления**

Работы выполняются специализированной организацией.

10.5.1. Установка, замена или перенос элементов системы отопления, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, возможны только при наличии разработанного и согласованного в порядке, предусмотренном действующим законодательством, проекта. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующее свидетельство СРО. **Согласование проекта с ТСЖ ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

10.5.2 Работы, связанные с переоборудованием системы отопления в принадлежащем Собственнику/владельцу помещении выполняются ТСЖ или специализированными организациями под контролем ТСЖ.

## **10.6. Переустройство системы горячего и холодного водоснабжения**

Работы выполняются специализированной организацией.

10.6.1. Установка, замена или перенос элементов системы холодного и горячего водоснабжения, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, производятся при наличии разработанного и согласованного в порядке, предусмотренном действующим законодательством, проекта. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующее свидетельство СРО. **Согласование проекта с ТСЖ ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

10.6.2. Отключение системы холодного и горячего водоснабжения для выполнения

ремонтных и аварийных работ на стороне Собственника производит ТСЖ на платной основе, по заявке Собственника.

#### **10.6.2. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- замена материала стояков;
- установка запорной арматуры на стояках водоснабжения;
- перенос магистральных стояков, их приближение к стенам;
- уборка стояков водоснабжения в стены;
- демонтаж счётчиков;
- МЕТАЛЛОПЛАСТ – **ЗАПРЕЩЕН!!!**

10.6.3. Для удобства обслуживания разводки системы водоснабжения, в пределах принадлежащего Собственнику/владельцу помещения, а также в аварийных ситуациях, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам в техническом шкафу указанного помещения.

10.6.4. Размер окна в техническом шкафу должен быть достаточным для замены и (или) ремонта любого соединения, шарового крана и т.д., находящегося внутри технического шкафа.

10.6.5. При вводе водоснабжения в принадлежащее Собственнику/владельцу помещение (после вводного шарового крана) обязательна установка фильтров грубой и тонкой очистки.

10.6.6. Запорная арматура и материалы, используемые для монтажа систем водоснабжения помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, должны соответствовать определенным государственным стандартам и пройти сертификацию на территории Российской Федерации.

10.6.7. Во избежание подмеса, обязательна установка отсекающих кранов на гребёнке.

10.6.8. Отключение и подключение стояков холодного и горячего водоснабжения осуществляется ТСЖ с 09:00 до 15:00 часов, при температуре наружного воздуха не ниже – 5О С.

#### **10.7. Переустройство системы водоотведения и канализации**

Работы выполняются специализированной организацией.

10.7.1. Установка, замена или перенос элементов системы водоотведения и канализации, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, производятся при наличии разработанного и согласованного в порядке, предусмотренном действующим законодательством, проекта. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующее свидетельство СРО, и под контролем ТСЖ.

#### **10.7.2. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- замена материала стояков канализации;
- перенос стояков канализации;
- выполнение работ по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах и ваннных комнатах;
- установка канализационных труб с контруклоном;
- выполнение разводки трубопроводов из разнородных материалов (ПВХ, чугун и т.д.).

10.7.3. Места врезок и прочисток нужно организовывать таким образом, чтобы обеспечить доступ работников ТСЖ. Размер технического окна должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения.

## **10.8. Обустройство теплых полов**

Работы выполняются специализированной организацией.

10.8.1. Обустройство тёплых полов в принадлежащем Собственнику/владельцу помещении осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным проектом.

### **10.8.2. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

–обустройство теплых водяных полов.

## **10.9. Проведение сварочных работ**

Работы выполняются специализированной организацией.

### **10.9.1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- выполнять работы без проекта на сварочные работы;
- проводить работы без назначения ответственного лица от организации за производство сварочных работ;
- проводить сварочные работы не аттестованным персоналом;
- проводить сварочные работы без соблюдения комплекса мер по технике безопасности и пожарной безопасности;

10.9.2. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** хранить газосварочное оборудование в не отведенных и не оборудованных для этого местах.

## **10.10. Переустройство системы электроснабжения**

Работы выполняются специализированной организацией.

### **10.10.1. Подготовительный этап:**

- предоставить энергетiku ТСЖ согласованный проект электроснабжения помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, в объемах разрешенной проектной мощности;
- в случае монтажа системы «теплого пола» необходимо получить разрешение на использование электроэнергии в термических целях;
- заключить договоры со специализированными организациями, имеющими лицензии на право выполнения:
  - электромонтажных работ;
  - испытаний и измерений электрооборудования.

### **10.10.2. Этап выполнения работ:**

–после полного завершения работ по прокладке системы электроснабжения, и до их окончательной заделки, организовать подписание в 2-х экземплярах акта освидетельствования скрытых работ между ТСЖ и организацией, ведущей электромонтаж. Акт скрытых работ подписывается только при наличии схемы разводки в 2-х экземплярах.

### **10.10.3. Этап измерений и испытаний:**

–по завершении электромонтажных работ и установки электрооборудования организовать проведение измерений и испытаний электроустановок организацией, имеющей лицензию на их производство и свидетельство регистрации электротехнической лаборатории. По результатам испытаний и измерений составляется Технический отчет.

10.10.4. После окончания работ необходимо получить, в организации энергосбыта, акт допуска в эксплуатацию системы электроснабжения.

10.10.5. Качество электроснабжения помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, гарантируется ТСЖ до вводного автомата в распределительном щите. За

качество электроснабжения во вновь смонтированной сети указанного помещения ответственность несет подрядчик, выполнявший монтаж системы электроснабжения.

10.10.6. Переустройство системы электроснабжения квартиры осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным с ТСЖ проектом.

**10.10.7. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- выполнять работы без согласованного проекта;
- выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом;
- превышать выделенную на помещение электрическую мощность.

10.10.8. Материалы, используемые для переустройства системы электроснабжения помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, должны соответствовать государственным стандартам, данным техническим условиям и пройти сертификацию на территории Российской Федерации.

**10.11. Обустройство гидроизоляции и бетонной стяжки**

Работы выполняются специализированной организацией.

**10.11.1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- увеличивать нагрузку на межэтажные перекрытия против проектных нагрузок;
- при использовании пропана для устройства гидроизоляции - хранить баллоны в неопределенных и необорудованных для этого местах;
- проводить работы без соблюдения комплекса мер по технике безопасности и противопожарной безопасности;
- допускать протечки на нижерасположенные этажи при устройстве стяжки;
- при укладке гидроизоляции заводить гидроизоляционный ковёр на стены меньше чем на 50 мм без нанесения на швы гидрофобного материала (например, мастика тиколовая АМ-05).

**10.12. Замена оконных рам, остекление балконов и благоустройство любых иных наружных (фасадных) конструкций**

Работы выполняются специализированной организацией.

**10.12.1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- выполнять работы без согласования с ТСЖ;
- изменять цвет, конфигурацию и размеры наружных оконных и балконных блоков (в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП).

**10.13. Работы по установке кондиционеров**

10.13.1. В случае установки Собственником/владельцем кондиционеров в местах, не предусмотренных для этих целей Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП, проектной документацией на Многоквартирный дом, в том числе, при выносе кондиционеров на фасад Многоквартирного дома, ТСЖ не несет ответственности за качество выполненных ими работ по фасаду Многоквартирного дома и поддержанию его в надлежащем состоянии, в том числе в пределах гарантийного срока.

10.13.2. Собственник/владелец, осуществивший установку кондиционеров в местах, не предусмотренных для этих целей Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП, проектной документацией на Многоквартирный дом, несет ответственность за порчу/разрушение фасада Многоквартирного дома; за причинённый в результате таких действий материальный ущерб жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, а также общему имуществу Собственников/владельцев помещений в Многоквартирном доме.

**10.14. Любые работы, связанные с использованием общедомовых коммуникаций (подключение, врезка и т.д.), связанные с изменением или могущие повлечь изменения в параметрах качественных показателей их функционирования.**

Работы выполняются специализированной организацией.

**10.14.1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- выполнять работы без согласованного проекта;
- выполнять работы без согласования с ТСЖ;
- выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом.

**10.15. Любые работы, связанные с изменением эксплуатационных свойств помещений, их предназначения, изменение технических показателей и свойств несущих конструкций.**

**10.15.1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- выполнять работы без согласованного проекта;
- выполнять работы с привлечением организаций, не имеющих соответствующих разрешений;
- выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом;
- увеличивать площадь помещений санузлов и ванных комнат за счёт жилых помещений;
- присоединять к принадлежащему Собственнику/владельцу помещения площади холла.

10.15.2. Для согласования проекта перепланировки помещения, принадлежащего Собственнику/владельцу, необходимо предоставить в ТСЖ план намечаемой перепланировки.

**10.16. Скрытые виды работ, которые не могут быть предъявлены по окончании ремонтно-отделочных работ**

10.16.1. Поэтапно предъявлять выполненные виды скрытых работы автору проекта, техническому надзору и представителю ТСЖ для составления акта на скрытые работы.

**10.16.2. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- выполнять работы без согласованного проекта;
- выполнять работы с привлечением организаций, не имеющих соответствующих разрешений;
- выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом.

При несоблюдении настоящих правил Собственник/владелец помещения несет ответственность, предусмотренную Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом об административных правонарушениях.

**11. ПОРЯДОК изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.**

Требование к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил.
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил

<p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора &lt;1&gt;: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил</p>
<p><b>II. Горячее водоснабжение</b></p>		
<p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора,</p>	<p>за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в</p>

<p>регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) &lt;2&gt;</p>	<p>соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании: в ночное время (с 00:00 до 05:00 часов) - не более чем на 5° С; в дневное время (с 05:00 до 00:00 часов) - не более чем на 3 °С</p>	<p>котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) &lt;1&gt;</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу,</p>

		определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил
<b>III. Водоотведение</b>		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента

		размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>V. Отопление</b>		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в п. 12 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 00:00 до 05:00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 05:00 до 00:00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний

		приборов учета) в соответствии с п. 101 Правил
--	--	--

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 07:00 до 09:00) или вечернего максимума (с 19:00 до 22:00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией Собственник/владелец получает у Управляющей организации.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения п. 11 настоящего приложения п. 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

**Примечание.** В целях применения настоящего Порядка подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства РФ о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства РФ о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

## **12. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ автостоянкой (паркингом), расположенным на -1, -2 и -3 подземных этажах многоквартирного дома.**

### **12.1. Общие положения**

12.1.1. Настоящие правила пользования автостоянкой (подземным паркингом далее по тексту – «Паркинг»), расположенным на придомовой территории и -1, -2, -3 подземных этажах многоквартирного дома разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, специальными техническими условиями (СТУ) ЖК «Зодиак» и другими нормативными правовыми актами.

12.1.2. Настоящие правила обязательны для исполнения всех Собственников/владельцев, членов их семей и лиц, зарегистрированных в установленном порядке, проживающих в многоквартирном жилом доме, а также всеми лицами, владеющими или пользующимися площадью и помещением паркинга.

12.1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на площадь или помещение автостоянки на основании заключенных договоров, письменных заявок в соответствии с настоящими правилами.

12.1.4. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих правил.

12.1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

12.1.6. На территорию паркинга не допускаются:

транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом, установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,05 м по высоте и 2,2 м по ширине;

транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;

транспортные средства без пропусков.

12.1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

12.1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику/владельцу на соответствующем праве, **не допускается**. В случае несоблюдения настоящего пункта, нарушителю, выносится предупреждение в письменном виде.

12.1.9 Доступ гостей Собственника/владельца машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные чужие места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**. Для парковки личного транспорта гостей используется наземная гостевая автостоянка, расположенная на придомовой территории многоквартирного дома.

12.1.10. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- любая мойка транспортных средств, за исключением специально оборудованных помещений автомойки на -1 этаже паркинга;
- парковка нескольких транспортных средств на одном машино-месте, за исключением увеличенных машино-мест, рассчитанных на несколько среднеразмерных автомобилей, но в любом случае только в размеченных границах машино-места;
- парковка транспортных средств с габаритами, превышающими размеры парковочного места (размеры парковочного места определены нанесенной разметкой);
- парковка автомобилей в общих проездах и проходах паркинга;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- электрозарядка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- нахождение несовершеннолетних детей без сопровождения взрослых;
- пользоваться электророзетками на стенах и столбах (они предназначены для работы персонала ТСЖ);
- создавать препятствия на путях эвакуации людей в соответствии с СТУ;
- передвижение на велосипедах, самокатах, скутерах, роликовых коньках.

12.1.11. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. ТСЖ не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

12.1.12. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Архивные копии записи видеонаблюдения предоставляются только по требованию правоохранительных органов, судебных органов и адвокатов.

12.1.13. В исключительных случаях, и только по согласованию с председателем ТСЖ и старшим смены службы охраны, Собственнику/владельцу предоставляется просмотр архивных видеозаписей, в присутствии сотрудника ТСЖ и представителя службы охраны.

12.1.14. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**.

12.1.15. Использование зарядных электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения (в том числе для зарядки гироскутеров, детских электроавтомобилей и подобных устройств) в помещении паркинга **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**. За исключением случаев зарядки электроавтомобилей через специальные узлы зарядки, установленные с согласования с инженерной службой ТСЖ. Допускается использование пускового устройства («бустера») для запуска автомобилей.

12.1.16. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.

12.1.17. На территории паркинга **запрещается** производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга без письменного согласия ТСЖ.

12.1.18. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия. В случае отсутствия (расторжения) договора об оказании охранных услуг, ТСЖ принимает на себя обязательства над контролем въезда на территорию паркинга.

12.1.19. Персональным водителям, вне парковочного места **запрещается:**

- ожидать собственника более 15 минут;
- покидать транспортное средство;
- стоять с включенным двигателем;
- нарушать санитарные нормы (мусорить, справлять нужду);
- въезжать в паркинг в зимнее время со снегом на крыше и под арками колес.

12.1.20. Ответственность за исполнение данного пункта лежит на собственнике, пользующемся услугами персонального водителя.

## **12.2. Предоставление допуска автотранспорта на территорию паркинга**

12.2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга сотрудниками специализированного охранного предприятия ведется электронная база данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

12.2.2. ТСЖ бесплатно выдает один именной пропуск Собственнику/владельцу на одно транспортное средство на одно машино-место.

12.2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска Собственник/владелец машино-места предоставляет:

- заявление о выдаче пропуска по установленной форме;
- копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи доли в праве на помещение паркинга или письмо собственника машино-места);
- копию свидетельства о регистрации транспортного средства;
- два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

12.2.4. Для внесения изменений в базу данных и переоформления пропуска Собственник/владелец машино-места обращается в Диспетчерскую службу с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3. настоящих правил. При выдаче нового пропуска предыдущий пропуск подлежит возврату.

12.2.5. Выдача дополнительных или восстановление утраченных пропусков производится на платной основе в соответствии с утвержденными тарифами.

12.2.6. В случае выезда из паркинга транспортного средства и управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, охрана паркинга имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с Собственником/владельцем машино-места для уточнения обстоятельств.

12.2.7. Собственники/владельцы пользуются собственными проксикартами дистанционного открывания шлагбаумов и ворот паркинга, а также электронными ключами

от дверей паркинга. За отдельную плату ТСЖ вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных проксикарт, электронных ключей, меток.

### **12.3. Порядок въезда и выезда автотранспорта**

12.3.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью проксикарт открывания шлагбаумов и ворот паркинга.

12.3.2. Паркинг оснащен автоматическими шлагбаумами и воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружными (уличными) и внутренними светофорами.

12.3.3. Для въезда на территорию паркинга необходимо приложить проксикарту к считывающему устройству, после чего происходит открывание шлагбаума и ворот, а также включение зеленого сигнала наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания шлагбаума и ворот. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически.

12.3.4. Для выезда с территории паркинга необходимо приложить проксикарту к считывающему устройству, после открытия ворот, шлагбаума и включения зеленого сигнала внутреннего светофора выехать из автостоянки. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически.

12.3.5. **Запрещается** проезжать под закрывающийся шлагбаум, закрывающиеся ворота, на запретительный (красный или красный мигающий) сигнал светофоров.

12.3.6. Проксикарты управления шлагбаумами и воротами паркинга могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на территорию паркинга.

12.3.7. **Не разрешается** въезд на территорию паркинга по одной проксикарте одновременно двух автомобилей и более.

12.3.8. При отсутствии проксикарты дистанционного открывания шлагбаумов и ворот транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.

12.3.9. **ВНИМАНИЕ:** при выезде транспортного средства с территории паркинга сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

### **12.4. Парковка и движение транспортных средств**

12.4.1. **ВНИМАНИЕ:** на всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

12.4.2. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

12.4.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

12.4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, на площадках пожарных машин, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА**, за исключениями, установленными настоящими правилами.

12.4.5. Создание помех для выезда, припаркованного на территории паркинга транспортного средства, является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

12.4.6. **Запрещается** парковка транспортных средств, создающих помехи для прохода к лифтам в жилые корпуса и в помещения паркинга. Допустимая ширина для прохода должна составлять не менее 1 (Одного) метра для обеспечения проезда инвалидных кресел, детских колясок, продуктовых тележек.

12.4.7. **ЗАПРЕЩЕНА** стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

## **12.5. Ответственность**

12.5.1. В случаях порчи общего имущества материальная ответственность ложится на лицо, нанесшее ущерб.

12.5.2. В случае нарушения настоящих правил ТСЖ имеет право после вынесения первого предупреждения произвести блокировку проксикарты на срок от 1 недели и более, но без полного ограничения доступа в подземный паркинг к машино-месту. Решение о возобновлении проезда решается на еженедельном собрании Правления.

## **13. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСТЕВОЙ АВТОСТОЯНКОЙ**

**Правила** въезда, выезда и парковки транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Сосновая аллея, 1.

### **13.1. Общие положения**

13.1.1. Правила въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц разработаны в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» и на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г., других актов и норм действующего законодательства РФ.

13.1.2. Основной целью данных правил является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД).

13.1.3. Основными задачами данных правил являются:

- обеспечение организованного въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории;
- создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
- создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей МКД;
- обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.

13.1.4. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) обязаны соблюдать настоящие правила.

13.1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим правилами и требовать от них исполнения правил.

13.1.6. Оперативный контроль за выполнением настоящих правил осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия ТСЖ и/или Управляющим.

### **13.2. Основные правила въезда на придомовую территорию и выезда с придомовой территории.**

13.2.1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеют транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке в ТСЖ.

13.2.2. Порядок регистрации предусматривает подачу собственником помещения в МКД заявления установленного образца и приобретение проксикарты на въезд/выезд.

13.2.3. Список зарегистрированного автотранспорта хранится в ТСЖ.

13.2.4. После подачи заявления, внесения его в реестр учета автотранспорта и получения проксикарты, автомобиль имеет право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории МКД.

13.2.5. Обязательному уведомлению ТСЖ подлежат следующие действия:

- смена собственника транспортного средства, зарегистрированного с правом беспрепятственного доступа на территорию МКД;
- смена государственного номера транспортного средства, зарегистрированного с правом беспрепятственного доступа на территорию МКД;
- утрата проксикарты.

13.2.6. Обязательно предоставление в ТСЖ документов, подтверждающих инвалидность и право использования знака «инвалид» на автомобиле.

13.2.7. Передача проксикарты другим лицам **запрещена**.

13.2.8. На одно транспортное средство можно приобрести только одну проксикарту.

13.2.9. Въезд на придомовую территорию автотранспорта гостей, посетителей помещений общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях, служб курьерской доставки, такси и т.п. осуществляется при наличии устной или письменной заявки от собственника (арендатора) помещений в службе охраны МКД. Заявка по телефону может быть сделана только с номера, указанного как контактный номер телефона в списках ТСЖ.

13.2.10. Пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций коммунального хозяйства и коммунальных служб пропускаются на придомовую территорию круглосуточно и беспрепятственно, с одновременной фиксацией в журнале посещений цели посещения, вида службы, государственного номера автомобиля, времени его прибытия и убытия.

13.2.11. Выезд с придомовой территории осуществляется беспрепятственно без использования проксикарты.

13.2.12. На территории МКД действует одностороннее движение, осуществляемое от Ворот № 3 (въезд) в сторону Ворот № 7 (выезд).

13.2.13. На придомовой территории МКД действуют общегородские правила дорожного движения согласно установленным дорожным знакам и разметке.

### **13.3. Стоянка автотранспорта на придомовой территории**

13.3.1. Стоянка легковых автомобилей на придомовой территории разрешается собственникам, жителям и гостям дома, и производится при наличии свободных мест в порядке очередности. Парковка транспортных средств должна осуществляться строго в соответствии с разметкой.

13.3.2 Количество транспортных средств, одновременно размещенных на придомовой территории, не должно превышать количество парковочных мест, ограниченных разделительными линиями.

13.3.3. На придомовой территории **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

13.3.3.1. Парковка личных транспортных средств на площадках, выделенных для специальной и пожарной техники, а также вдоль желтых линий разметки и после СТОП линии на всей территории МКД.

13.3.3.2. Стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т., кроме как на период погрузки/разгрузки.

13.3.3.2. Въезд на территорию грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. по заявкам собственников под погрузку/разгрузку с 19:00 до 09:00 часов.

13.3.3.3. Стоянка домиков на колесах, лодок, прицепов.

- 13.3.3.4. Складирование и хранение ветхих или неисправных транспортных средств.
- 13.3.3.5. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды. При парковке машин у входа во внешний контур МКД необходимо оставлять возможность беспрепятственного прохода и проезда детских колясок, инвалидных кресел.
- 13.3.3.6. Наезд на бордюрные камни, и пешеходные дорожки.
- 13.3.3.7. Перекрытие путей вывоза мусорных контейнеров.
- 13.3.3.8. Перекрытие проезда другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.
- 13.3.3.9. Перекрытие путей въезда и выезда с придомовой территории.
- 13.3.10. Пользование звуковым сигналом автомобиля.
- 13.3.3.11. Мойка автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировка звуковых сигналов, тормозов и двигателей.
- 13.3.3.12. Проведение ремонтных и шиномонтажных работ (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами).
- 13.3.3.13. Движение по придомовой территории со скоростью более 5 км/час.
- 13.3.3.14. Оставление автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут.

#### **13.4. Права и обязанности ТСЖ**

##### **13.4.1. ТСЖ имеет право:**

- 13.4.1.1. Добиваться от собственников помещений в МКД, гостей и посетителей исполнения требований настоящих правил.
- 13.4.1.2. Перемещать транспортные средства, припаркованные с нарушением настоящих правил, как своими силами, так и силами сторонних организаций занимающихся эвакуацией неправильно припаркованных транспортных средств.
- 13.4.1.3. Отключать проксикарты в случае нарушения настоящих правил.
- 13.4.1.4. Вносить на рассмотрение собственниками предложений по улучшению системы парковки, методов обеспечения сохранности придомовой территории.

##### **13.4.2. ТСЖ обязано:**

- 13.4.2.1. Обеспечивать поддержание общественного порядка на придомовой территории.
- 13.4.2.2. При осуществлении контрольно-пропускного режима автотранспорта руководствоваться настоящими правилами.
- 13.4.2.3. При въезде любого автотранспорта, не зарегистрированного в установленном порядке и не заявленного жителями, собственниками и арендаторами МКД, обеспечивать доступ только после выяснения правомерности нахождения указанного автотранспорта на территории МКД. При этом делается запись в соответствующем журнале с указанием номера автомобиля, цели визита, ФИО приглашающего, его контактного телефона и номера квартиры/помещения, времени въезда и выезда автомобиля.
- 13.4.2.4. Следить за правильностью (в соответствии с нанесенной схемой парковки) размещения и движения автомобилей на придомовой территории.
- 13.4.2.5. При необходимости вызывать органы правопорядка по телефону.

### **13.5. Ответственность**

13.5.1. В случаях порчи общего имущества материальная ответственность ложится на лицо, нанесшее ущерб.

13.5.2. В случае нарушения настоящих правил ТСЖ имеет право после вынесения первого предупреждения произвести блокировку проксикарты на срок от 1 недели и выше. Решение о возобновлении проезда решается на еженедельном собрании Правления.

### **13.6. Заключительные положения**

13.6.1. Во всем, что не отражено в тексте настоящих правил, собственники помещений в МКД руководствуются действующим законодательством РФ.

## **14. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ «КЛАДОВКАМИ»**

### **14.1. Общие положения**

14.1.1. Настоящие правила регулируют порядок пользования общедомовыми помещениями – «Кладовками», расположенными в подвальной части многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Сосновая аллея, д. 1 (далее — МКД). «Кладовки» сдаются в аренду Собственникам на основании соответствующего договора с ТСЖ «ЖК Зодиак».

14.1.2. Срок аренды «Кладовок» — 11 месяцев с возможностью продления на тех же условиях в порядке, предусмотренном договором аренды.

14.1.3. Основанием для сдачи кладовок в аренду является решение общего собрания собственников помещений в МКД от 10.08.2020 №2-2020, оформленное протоколом в соответствии с требованиями ЖК РФ, а также решение о передаче помещений общего имущества на возмездной основе путем проведения аукциона.

14.1.4. Арендатор обязан соблюдать требования законодательства РФ, в т.ч. правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические нормы, а также настоящие правила.

### **14.2. Порядок предоставления кладовок в пользование**

14.2.1. Кладовки предоставляются в аренду по договору, заключённому между ТСЖ и арендатором на основании результатов аукциона.

14.2.2. К договору прилагается акт приёма-передачи кладовки, фиксирующий её состояние на момент передачи.

14.2.3. Доступ к кладовке предоставляется после подписания договора и внесения арендной платы в порядке и сроки, установленные договором.

14.2.4. Размер арендной платы определяется согласно условиям договора, заключенного по результатам аукциона, и решению общего собрания собственников.

### **14.3. Права и обязанности арендатора**

#### **14.3.1. Арендатор имеет право:**

- использовать кладовку исключительно для хранения личных бытовых вещей;
- получать от ТСЖ информацию о правилах пользования и содержании кладовок;
- требовать от ТСЖ обеспечения надлежащих условий содержания общего имущества, включая подвальное помещение.

#### **14.3.2. Арендатор обязан:**

- использовать кладовку строго по назначению;
- соблюдать правила пожарной безопасности;
- не захламлять проходы, не загромождать доступ к инженерным коммуникациям;
- поддерживать кладовку в чистоте и порядке;
- не производить перепланировку без письменного согласия ТСЖ;
- своевременно вносить арендную плату согласно условиям договора;
- допускать представителей ТСЖ для осмотра кладовки.

### **14.4. Ограничения и запреты**

#### **14.4.1. В кладовках запрещается:**

- хранить горючие и взрывоопасные материалы;
- размещать оборудование, препятствующее свободному проходу;

- устанавливать дополнительное электрооборудование без согласования;
- производить шумные работы;
- передавать право пользования без согласия ТСЖ.

#### **14.5. Контроль и ответственность**

14.5.1. Контроль за соблюдением правил осуществляет ТСЖ.

14.5.2. При нарушении условий договора ТСЖ вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

14.5.3. За нарушение правил предусмотрена ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **15. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

### **15.1. Общие положения**

Настоящие правила разработаны в соответствии с **Федеральным законом №123-ФЗ, правилами противопожарного режима и Специальными техническими условиями (СТУ) для ЖК «Зодиак», согласованными с МЧС России.**

### **15.2. Обязанности собственников и жильцов:**

- **соблюдать** требования пожарной безопасности;
- **поддерживать** чистоту и порядок в местах общего пользования;
- **обеспечивать** доступ к средствам пожаротушения;
- **проводить** регулярный осмотр своего имущества на предмет пожарной безопасности;
- **информировать** управляющую компанию о выявленных нарушениях.

### **15.3. Запрещается на территории ЖК:**

- **курить в неположенных местах;**
- **хранить горючие материалы в местах общего пользования;**
- **блокировать эвакуационные пути и выходы;**
- **использовать лифты при пожаре;**
- **препятствовать работе систем** противопожарной защиты;
- **устанавливать** дополнительные перегородки без согласования.

### **15.4. Требования к помещениям:**

- **поддерживать** свободный доступ к пожарным кранам и огнетушителям;
- **обеспечивать** работоспособность систем дымоудаления;
- **не допускать** перегрузки электросети;
- **следить** за исправностью электропроводки.

### **15.5. Действия при пожаре:**

- **немедленно сообщить в пожарную охрану (101);**
- **оповестить дежурный персонал;**
- **эвакуироваться по установленным путям;**
- **отключить электроприборы;**
- **не открывать окна и двери без необходимости.**

### **15.6. Ответственность**

Нарушение настоящих правил влечет:

- **административную ответственность по КоАП РФ;**
- **возмещение ущерба** в случае причинения вреда.

### **15.7. Контроль исполнения:**

- **ТСЖ назначает** лицо, ответственное за соблюдением правил пожарной безопасности, и **осуществляет регулярный контроль;**
- **Диспетчерский пункт работает в круглосуточном режиме;**
- **технический персонал проводит плановые проверки.**

## **15.8. Требование к инженерным системам и электроснабжению ЖК:**

–**электроснабжение:** по I категории надёжности. Кабели с огнезащитой (огнестойкие, не распространяющие горение), проложенные в отдельных каналах;

–**Диспетчерский пункт:** круглосуточный пост с выводом сигналов от всех систем противопожарной защиты, видеонаблюдением за путями эвакуации и связью с лифтами – в подвальной части на уровне -1 (с резервированием части функции в помещении охраны);

–**резервные источники питания:** для систем противопожарной защиты (пожаротушения, дымоудаления, СОУЭ, аварийного освещения) — на время эвакуации (не менее 3-х часов).

## **15.9. Особые требования СТУ для ЖК «Зодиак»:**

–**дополнительные безопасные зоны:** на технических этажах или каждые 20 этажей;

–**усиленная огнезащита:** металлоконструкций с пределом огнестойкости R 240;

–**мониторинг конструкций:** датчики температуры и деформации в несущих элементах;

–**специальные сценарии эвакуации:** поэтапная эвакуация (сначала этаж пожара и смежные этажи, затем — остальные);

–**доступ пожарной техники:** площадки для вертолётов на кровле и подъездные пути с радиусом разворота не менее 15 м.

## **15.10. Рекомендации по контролю**

### **15.10.1. Регулярные проверки:**

–работоспособности АПС, СОУЭ, пожаротушения и дымоудаления — ежемесячно;

–огнезащитных покрытий — не реже 1-го раза в 3 года;

–путей эвакуации (свободный доступ, разметка) — еженедельно.

**15.10.2. Обучение персонала:** тренировки по эвакуации и действиям при пожаре — не реже 2-х раз в год.

**15.10.3. Документация:** актуализация планов эвакуации, инструкций, журналов проверок.

## 16. ИНФО-КАНАЛ ТСЖ

Инфо-канал ТСЖ — это онлайн-сервис (в мессенджере или соцсети), через который товарищество собственников жилья оперативно сообщает жителям дома важную информацию.

### 16.1. Ключевые особенности:

–Односторонняя коммуникация. Основная задача — информирование. Обычно подписчики не могут оставлять комментарии под постами, но могут ставить реакции (смайлы и т.п.).

–Создаётся ТСЖ. Администраторами выступают представители товарищества; они публикуют официальные сообщения.

–Открытый доступ. Присоединиться может любой желающий — например, жители дома или те, кто интересуется его жизнью.

–Централизованность. Позволяет избежать разночтений и слухов: все получают одинаковые актуальные данные из первоисточника.

### 16.2. Что публикуют в инфо-канале ТСЖ:

- объявления об общих собраниях собственников;
- графики плановых работ (ремонт, уборка, проверка коммуникаций);
- сообщения об аварийных ситуациях и сроках их устранения;
- изменения тарифов на ЖКУ;
- новые реквизиты для оплаты услуг;
- итоги собраний и отчёты правления ТСЖ;
- напоминания (например, о передаче показаний счётчиков);
- новости законодательства в сфере ЖКХ, важные для жителей;
- анонсы мероприятий двора или дома.

### 16.3. Где создают такие каналы:

–в мессенджерах доступных для обмена информацией, которые могут меняться в соответствии с рекомендациями Роскомнадзора или иного уполномоченного государственного органа;

–в соцсетях;

–на специализированных платформах для ЖКХ.

### 16.4. Отличие от домового чата:

Параметр	Инфо-канал	Домовой чат
Тип общения	Односторонний (от ТСЖ → жителям)	Многосторонний (все общаются друг с другом и с ТСЖ)
Комментарии	Обычно отключены	Есть, возможна свободная дискуссия
Цель	Официальное информирование	Оперативное обсуждение, обмен мнениями, просьбы о помощи
Модератор	Строгий контроль публикаций со стороны ТСЖ	Менее строгий, возможны «побочные» разговоры

## **17. ПРАВИЛА КУРЕНИЯ В ЖК «ЗОДИАК»**

### **17.1. Общие положения**

17.1.1. Настоящие правила разработаны в соответствии с:

- Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;
- Кодексом РФ об административных правонарушениях (ст. 6.24 КоАП РФ);
- Уставом ТСЖ ЖК «Зодиак».

17.1.2. Соблюдение данных правил относится и к гостям/посетителям, ответственность за информирование и соблюдение несет жилец/собственник

17.1.3. Цель правил — обеспечить комфортное проживание всех жителей, защитить их право на благоприятную среду без табачного дыма, соблюдать противопожарную безопасность.

### **17.2. Места, где курение строго запрещено**

Курение запрещено в следующих зонах на территории ЖК «Зодиак»:

- внутри жилых помещений, если это приводит к проникновению табачного дыма в соседние квартиры (по жалобам соседей);
- в подъездах, на лестничных клетках, в лифтах и лифтовых холлах;
- на чердаках, в подвалах, технических помещениях и подсобках, на крыше;
- в колясочных, кладовых и иных помещениях общего пользования;
- на детских и спортивных площадках;
- у входов в подъезды (на внутренней домовый территории);
- на подземных и наземных парковках;
- на тротуарах и пешеходных дорожках общего пользования на территории ЖК;
- в зонах отдыха и на газонах.

### **17.3. Разрешённые места для курения**

17.3.1. Курение допускается:

- в специально оборудованных местах для курения на открытом воздухе, обозначенных знаком «Место для курения» и оснащённых пепельницами;
- в изолированных помещениях с принудительной вентиляцией, если такое помещение создано по решению общего собрания собственников и оборудовано согласно требованиям законодательства;
- в пределах собственной квартиры или на собственном балконе/лоджии — при условии, что табачный дым не проникает в квартиры соседей.

17.3.2. Местоположение специальных мест для курения утверждается Правлением ТСЖ и доводится до сведения жителей.

### **17.4. Обязанности курильщиков**

17.4.1. Курильщики обязаны:

- пользоваться только установленными местами для курения;
- тушить сигареты в пепельницах, не бросать окурки на землю, в урны общего пользования или с балконов;
- не создавать неудобства для окружающих (в т.ч. детей, беременных женщин, аллергиков);
- соблюдать правила пожарной безопасности.

## **17.5. Ответственность за нарушение правил**

17.5.1. За курение в запрещённых местах предусмотрена административная ответственность:

– штраф от 500 до 1 500 рублей — за курение в местах общего пользования МКД (ч. 1 ст. 6.24 КоАП РФ);

– штраф от 2 000 до 3 000 рублей — за курение на детской площадке (ч. 2 ст. 6.24 КоАП РФ).

## **17.6. ТСЖ вправе:**

– выносить предупреждение нарушителю;  
– направлять материалы в полицию или участковому для составления протокола;  
– инициировать рассмотрение вопроса на общем собрании собственников (в т.ч. о мерах воздействия).

## **17.7. Порядок фиксации нарушений и подачи жалоб**

17.7.1. Доказательствами нарушения могут служить:

- фото или видеоматериалы с указанием даты и времени;
- письменные заявления не менее двух свидетелей;
- акты, составленные представителями ТСЖ или охраны.

17.7.2. Порядок действий при выявлении нарушения:

- зафиксировать факт нарушения (фото/видео);
- сообщить в правление ТСЖ (устно или письменно);
- при необходимости подать заявление участковому или в полицию.

17.7.3. Правление ТСЖ обязано рассмотреть обращение в течение 10 рабочих дней и принять меры.

## **18. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТОВЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ**

Правила пользования лифтовым оборудованием (пассажирскими и грузовыми кабинами) при погрузочных и разгрузочных работах с негабаритным грузом для ТСЖ ЖК «Зодиак» должны соответствовать требованиям законодательства, в том числе постановлению Правительства РФ от 20.10.2023 №1744 «Правила организации безопасного использования и содержания лифтов», а также другим нормативным актам и инструкциям производителя лифта.

### **18.1. Общие положения**

**18.1.1. Ответственность за соблюдение** правил возлагается на собственников помещений в МКД и лиц, осуществляющих погрузочно-разгрузочные работы.

**18.1.2. Лифт является общим имуществом** МКД, и его использование должно обеспечивать сохранность оборудования и безопасность жильцов.

**18.1.3. При нарушении правил** виновное лицо обязано возместить ТСЖ расходы на ремонт повреждённого оборудования.

**18.1.4. Использовать лифты только** при соблюдении правил их использования. Перевозимые громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы, должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений лифта. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся собственными силами Собственника/владельца и за его счет.

### **18.2. Использование грузовых лифтов**

**18.2.1. Для перевозки негабаритного и строительного груза** грузовой лифт должен быть предварительно обшит защитной конструкцией (например, из фанеры, пластика или другого материала), чтобы предотвратить повреждение кабины, дверей, стен шахты и другого оборудования.

**18.2.2. Обшивку лифта необходимо заказать в ТСЖ** путём подачи письменной заявки. Услуга предоставляется на платной основе согласно утверждённому тарифу.

**18.2.3. Допуск к работам с использованием** грузового лифта разрешается только после подтверждения готовности лифта к транспортировке груза и оформления соответствующего разрешения в ТСЖ.

**18.2.4. Груз должен равномерно** распределяться по полу кабины. Запрещено концентрировать вес в одной точке, чтобы избежать деформации пола.

**18.2.5. Высота и ширина груза** не должны превышать габариты дверного проёма лифта. Если груз не проходит в кабину, его необходимо разбирать на части или использовать лестницу.

#### **18.2.6. Запрещено:**

- блокировать двери при погрузке;
- превышать установленную грузоподъёмность лифта;
- использовать лифт для транспортировки взрывоопасных, легковоспламеняющихся или химически активных веществ без специальных мер безопасности;
- оставлять груз в кабине без присмотра.

### **18.3. Использование пассажирских лифтов**

18.3.1. **Перевозка негабаритного и строительного груза** в пассажирских лифтах запрещена, за исключением случаев, когда это предусмотрено инструкцией производителя лифта и выполнены меры по защите оборудования (например, использование защитной обшивки).

18.3.2. **Если перевозка груза в пассажирском лифте разрешена**, необходимо соблюдать те же правила, что и для грузового лифта (равномерное распределение груза, запрет на превышение грузоподъёмности и т. д.).

#### **18.3.3. Запрещено:**

- использовать пассажирский лифт для регулярной транспортировки строительных материалов, мусора и других грузов без защитных мер;
- перевозить предметы, которые могут повредить интерьер кабины или шахту;
- отправлять в лифтовой кабине малолетних детей без сопровождения взрослых;
- засорять лифтовые кабины и шахты.

### **18.4. Порядок действий при повреждении лифта**

18.4.1. **Если в процессе погрузочных работ** лифт был повреждён (царапины, сколы, загрязнение), виновное лицо обязано:

- немедленно сообщить об этом в ТСЖ;
- произвести влажную уборку кабины и шахты (если загрязнение произошло по вине пользователя);
- возместить расходы на ремонт повреждённого оборудования.

### **18.5. Дополнительные требования**

18.5.1. **Информация о правилах пользования** лифтом должна быть размещена на стендах, табличках или наклейках в кабине лифта и на основном посадочном этаже.

18.5.2. **При обнаружении неисправностей** (неработающие кнопки, повреждённые двери, запах гари и т. п.) необходимо немедленно сообщить в аварийно-диспетчерскую службу ТСЖ.

18.5.3. **При поломке/застревании лифтовой кабины** необходимо сообщить диспетчеру, используя кнопку «ВЫЗОВ», и не пытаться самостоятельно покинуть кабину.

18.5.4. **Соблюдение правил** технического обслуживания лифта — обязанность ТСЖ. Регулярные осмотры, ремонт и техническое освидетельствование проводятся в соответствии с требованиями законодательства и инструкцией производителя.

18.5.5. **Правила подлежат доведению** до сведения всех жильцов и лиц, осуществляющих погрузочно-разгрузочные работы.

## **19. ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ И ИНФОРМАЦИОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

### **19.1. Общие положения**

Настоящие правила регулируют порядок размещения рекламных материалов, вывесок и информационных конструкций на территории жилого комплекса «ЗОДИАК», в том числе на объектах коммерческой недвижимости.

### **19.2. Размещение рекламы на фасаде МКД**

#### **19.2.1. Для владельцев коммерческой недвижимости:**

- несут полную ответственность за размещение любых конструкций на фасаде;
- обязаны получить письменное согласие управляющей компании и согласие собственников помещений МКД (если требуется по закону);
- **ОПЛАТА УСЛУГ** размещения согласно утверждённому прейскуранту;
- отвечают за соответствие конструкций техническим и архитектурным требованиям.

#### **19.2.2. Для арендаторов коммерческой недвижимости:**

- могут размещать рекламу только с письменного согласия владельца помещения и управляющей компании;
- заключают отдельное соглашение с владельцем о порядке размещения рекламы;
- **ОПЛАТА УСЛУГ** размещения согласно утверждённому прейскуранту;
- несут ответственность в рамках заключённого соглашения.

### **19.3. Технические требования к размещению на фасаде:**

- соответствие архитектурному стилю здания;
- использование разрешённых материалов и креплений;
- соблюдение установленных размеров (высота букв не более 0,3 м, ширина вывески не более 2 м);
- наличие подсветки в тёмное время суток (если предусмотрено проектом);
- размещение в специально отведённых зонах (при их наличии).

### **19.4. Запрещено:**

- размещение баннеров и растяжек на фасадах;
- установка конструкций, нарушающих целостность фасада;
- использование агрессивных крепежей;
- перекрытие архитектурных элементов здания.

### **19.5. Размещение на информационных стендах**

#### **19.5.1. Порядок размещения:**

- предварительное согласование с администрацией ЖК;
- предоставление макета для утверждения (в электронном виде);
- **ОПЛАТА УСЛУГ** размещения согласно утверждённому прейскуранту;
- срок размещения — не более 6 месяцев с возможностью продления.

#### **19.5.2. Требования к материалам:**

- чёткость изображения и читаемость текста;

- актуальность информации (не старше 1 месяца);
- отсутствие грамматических и стилистических ошибок;
- соответствие законодательству о рекламе.

### **19.5.3. Запрещено:**

- размещение частных объявлений (купля-продажа, услуги физлиц);
- реклама запрещённых товаров и услуг;
- нарушение очерёдности размещения;
- самовольное размещение без согласования.

## **19.6. Размещение наименований фирм на фасаде**

### **19.6.1. Условия для владельцев:**

- право размещения вывески при наличии права собственности на помещение;
- обязанность согласования дизайн-проекта с администрацией ТСЖ;
- ответственность за содержание и техническое состояние конструкции.

### **19.6.2. Условия для арендаторов:**

- размещение вывески только при наличии договора аренды;
- необходимость получения письменного согласия владельца помещения;
- согласование дизайн-проекта с владельцем и администрацией ТСЖ;
- включение условий размещения в договор аренды (или дополнительное соглашение).

### **19.6.3. Технические параметры вывесок:**

- высота букв — не более 0,3 м;
- ширина вывески — не более 2 м;
- расстояние от уровня земли до нижнего края вывески — не менее 2,5 м;
- единый стиль оформления для всех коммерческих помещений на фасаде (при наличии концепции);
- использование энергосберегающих источников света для подсветки.

## **19.7. Ответственность сторон**

### **19.7.1. Ответственность владельцев:**

- за соблюдение требований законодательства и правил ЖК;
- за техническое состояние конструкций;
- за своевременный демонтаж устаревших вывесок.

### **19.7.2. Ответственность арендаторов:**

- в рамках заключённого договора с владельцем;
- за содержание размещённой информации;
- за соблюдение сроков размещения.

### **19.7.3. Последствия нарушений:**

- письменное предупреждение;
- штрафные санкции (согласно утверждённым тарифам);

- демонтаж конструкций за счёт нарушителя;
- расторжение договора аренды (при систематических нарушениях).

#### **19.8. Порядок согласования**

1. Подача заявки в администрацию ТСЖ (форма доступна на сайте ЖК).
2. Предоставление дизайн-проекта и технических характеристик конструкции.
3. Согласование с владельцем помещения (для арендаторов).
4. Получение письменного разрешения от администрации ТСЖ.
5. Монтаж конструкции в установленные сроки.
6. Приёмка выполненных работ комиссией ЖК.