

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания членов
ЖСК «БУТОВО - 17»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 20__ г.

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Скобелевская, д. 12
(ЖСК «БУТОВО - 17»)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проживания и использования общего имущества (далее — Правила) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 110–123 ЖК РФ), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Законом г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в г. Москве», Уставом ЖСК «БУТОВО - 17».

1.2. Правила обязательны для исполнения всеми членами Кооператива, собственниками жилых и нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, членами их семей и иными лицами, проживающими или временно находящимися в доме.

1.3. Незнание настоящих Правил не освобождает от ответственности за их нарушение.

2. Тишина и покой

2.1. Режим тишины в доме установлен в соответствии с Законом г. Москвы от 12.07.2002 № 42:

— **ежедневно с 23:00 до 07:00** — запрещены любые действия, нарушающие покой жильцов: громкая музыка, пение, громкий разговор, перестановка мебели, иные шумы;

— **ежедневно с 13:00 до 15:00** — тихий час: запрещены шумные ремонтные и строительные работы.

2.2. Проведение ремонтных и строительных работ с применением шумного оборудования (перфораторы, дрели, болгарки и т.п.) допускается:

— **понедельник — суббота: с 09:00 до 19:00**, с перерывом с 13:00 до 15:00;

— **воскресенье и нерабочие праздничные дни: запрещено.**

2.3. Ремонтные работы, затрагивающие несущие конструкции или инженерные сети общего пользования, требуют предварительного согласования с правлением Кооператива.

3. Общее имущество

3.1. К общему имуществу дома относятся: лестницы, лестничные площадки, лифты и лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, кровля, несущие конструкции, инженерные системы, придомовая территория в границах земельного участка.

3.2. Запрещается:

— загромождать лестничные клетки, коридоры, подъезды мебелью, строительными материалами, личными вещами, велосипедами и иными предметами;

— самовольно устанавливать перегородки, шкафы, стеллажи и иные конструкции в местах общего пользования;

— хранить легковоспламеняющиеся, взрывоопасные вещества и газовые баллоны в местах общего пользования и на балконах;

- самовольно подключаться к инженерным сетям общего пользования;
- выбрасывать мусор и строительные отходы в не отведенных для этого местах;
- размещать рекламу, объявления и иную информацию на фасаде дома, в лифте и в подъездах без согласования с правлением Кооператива.

3.3. При пользовании лифтом запрещается перевозить грузы без упаковки, которые могут загрязнить или повредить кабину; при перевозке строительных материалов и крупногабаритных предметов необходимо использовать защитные материалы.

3.4. Придомовая территория предназначена для отдыха жильцов и благоустройства. Парковка транспортных средств допускается исключительно в отведенных местах. Запрещается парковка на газонах, детских и спортивных площадках, пешеходных дорожках.

4. Содержание жилых помещений

4.1. Собственники и наниматели обязаны поддерживать жилые помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская их разрушения.

4.2. При обнаружении неисправностей инженерного оборудования (протечки, аварии) жилец обязан незамедлительно сообщить в аварийно-диспетчерскую службу и правлению Кооператива.

4.3. Переустройство и перепланировка жилых помещений осуществляются в порядке, установленном гл. 4 ЖК РФ. До начала работ необходимо уведомить правление Кооператива.

4.4. Запрещается использовать жилые помещения для осуществления промышленного производства, в качестве нежилых (офисов, складов) без перевода в установленном законом порядке.

4.5. Содержание домашних животных осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными». Выгул собак на придомовой территории — только на поводке; для собак крупных пород — в наморднике. Уборка продуктов жизнедеятельности животных обязательна.

5. Обязанности перед кооперативом

5.1. Члены Кооператива обязаны своевременно и в полном объеме вносить членские и иные взносы, плату за жилое помещение и коммунальные услуги в сроки, установленные решениями общего собрания и правлением Кооператива.

5.2. Члены Кооператива, собственники и наниматели помещений обязаны обеспечивать доступ представителей правления Кооператива и уполномоченных организаций в жилое или нежилое помещение:

- для осмотра технического состояния помещения и инженерного оборудования — по предварительному уведомлению не менее чем за 24 часа;
- для ликвидации аварии или устранения угрозы причинения вреда
- незамедлительно, без предварительного уведомления.

5.3. При передаче помещения в аренду или найм собственник обязан письменно уведомить правление Кооператива и ознакомить нанимателя (арендатора) с настоящими Правилами. Ответственность за соблюдение Правил нанимателем несет собственник помещения.

5.4. При проведении ремонтных работ собственник обязан:

- уведомить правление не позднее чем за 3 рабочих дня до начала работ;
- обеспечить вывоз строительного мусора за свой счет организованным способом (контейнер/спецтранспорт); выброс строительного мусора в общедомовые контейнеры запрещен;
- возместить ущерб, причиненный общему имуществу и помещениям третьих лиц в ходе работ.

6. Ответственность

6.1. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы, в том числе:

- административную ответственность по Кодексу г. Москвы об административных правонарушениях (нарушение тишины, загрязнение мест общего пользования и т.п.);
- гражданско-правовую ответственность в виде возмещения ущерба, причиненного общему имуществу и имуществу третьих лиц (ст. 1064 ГК РФ).

6.2. Ущерб, причиненный общему имуществу по вине конкретного жильца, взыскивается с него в полном объеме в досудебном или судебном порядке.

6.3. Задолженность по взносам и обязательным платежам взыскивается правлением Кооператива в судебном порядке с начислением процентов в соответствии с действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящие Правила вступают в силу с момента утверждения общим собранием членов Кооператива.

7.2. Изменения и дополнения в настоящие Правила вносятся решением общего собрания членов Кооператива.

7.3. Настоящие Правила размещаются на информационных стендах в подъездах дома и доводятся до сведения всех проживающих правлением Кооператива.

Председатель правления ЖСК «БУТОВО - 17»

_____ Вовченко В.А.
(подпись) (ФИО)