

Правила проживания в многоквартирных домах ТСЖ «Звездное 1»

1. Основные понятия.

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирных жилых домах, находящимся в управлении ТСЖ «Звездное 1» (далее – «дома») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», Федеральным законом №261 от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...» и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

Управляющая организация – Товарищество собственников жилья «Звездное 1».

Проживающие – собственники отдельных жилых и нежилых помещений, арендаторы, наниматели и иные пользователи жилых и нежилых помещений в доме.

Общее имущество – это:

- квартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;
- иные помещения в данном доме не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников в данных домах;
- крыши, ограждающие и несущие конструкции домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме внутри помещений или за пределами и обслуживающее более одного помещения, тепловые пункты;
- земельный участок, на котором расположены дома с элементами озеленения, благоустройства и ограждения, детские и спортивные площадки.

2. Сфера действия настоящих Правил.

Правила распространяются на всех Пользователей в домах, включая гостей и родственников проживающих, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в Жилом доме, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в доме, порядок использования и содержания общего имущества в доме, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в доме, а также ответственность за невыполнение Правил.

3. Пользование жилыми и нежилыми помещениями.

3.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ. Жилые помещения в доме используются исключительно для проживания.

Жилое помещение может быть использовано для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других Проживающих, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение.

3.2. Нежилое помещение, принадлежащее Проживающему на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Содержание домашних животных в доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

3.5. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

3.6. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

3.7. Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п. Запрещается хранение в помещениях дома взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

3.8. Порядок переустройства помещений в доме:

3.8.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), а также другими нормативными актами.

3.8.2. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос нагревательных и сантехнических приборов;
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
- прокладку новых или – замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.

3.8.3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

3.8.4. Переустройство помещений допускается с соблюдением требований законодательства с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.8.5. Работы по переоборудованию и переустройству помещений должны производиться организациями, имеющими лицензию на право производства строительно-монтажных, специальных отделочных работ (лицензия должна быть представлена в Управляющую организацию до начала производства работ), под руководством квалифицированного

специалиста. Обязательным является проведение технического контроля со стороны Управляющей организации путем заключения договора технического контроля и составления Акта на производство скрытых работ (если таковые работы проводятся) между собственником помещения, в котором производятся вышеуказанные работы и Управляющей организацией.

3.8.6. Запрещается производство работ:

- в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- сопряженных с шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки) ранее 9.00 и заканчивать их позднее 18.00 часов, при этом обязательно делать перерыв с 13 до 15 часов (чтобы обеспечить дневной сон для детей);
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

3.8.7. Не допускается изменение функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов.

3.8.8. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

3.8.9. Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования Управляющая организация может инициировать подачу искового заявления в суд, а в случае возникновения опасности для других проживающих заявление в прокуратуру о возбуждении уголовного дела.

3.8.10. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений в доме либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях.

3.9. Уровень шума внутри домовладения не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

3.10. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния помещения, приборов учета, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ по мере необходимости, а для выполнения аварийных работ – в любое время.

3.11. Ежегодно, в заранее определенные сроки, Управляющая организация проводит осмотр жилых и нежилых помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра направляется Проживающему за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.

3.12. В случае не предоставления доступа специалистам ТСЖ для профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию обще домовых инженерных сетей в помещениях, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу дома а также имуществу и здоровью 3-х лиц.

4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

4.1. Проживающим запрещается:

- использовать чердаки, технические этажи, венткамеры, мусороприемные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и т.п.;
- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Устанавливать дополнительные перегородки и двери в межквартирных коридорах на путях эвакуации. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией). Уменьшение зоны действия автоматической пожарной сигнализации или автоматической установки пожаротушения в результате перепланировки допускается только при дополнительной защите объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок, индивидуальными пожарными извещателями или модульными установками пожаротушения соответственно;
- загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- хранить или использовать бензин, керосин и других ЛВЖ и ГЖ, взрывчатые, токсичные и другие опасные вещества, а также производить отогревание замерзших труб способами с применением открытого огня;
- использовать пассажирские и грузовые лифты для транспортировки строительных материалов и мебели, которые могут привести к повреждениям кабин, дверей, облицовки лифтов и выводу лифта из строя в целом;
- любое вмешательство в обще домовую систему отопления, а именно: устанавливать дополнительные секции на приборы отопления, увеличивая их тепловую мощность на квартиру, самовольно изменять материал и диаметр трубопроводов стояков центрального отопления, убирать или заменять регулировочную арматуру на каждый отопительный прибор, монтировать теплые полы от системы отопления, выносить отопительные приборы на балконы, лоджии, мансарды и другие помещения, наглухо закрывать доступ к стоякам систем отопления, горячей и холодной воды и их запирающей арматуре в квартирах;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические возможности квартирной и общедомовой электрической сети (мощность, выделенная по проекту на квартиру составляет 10 кВт при однофазном электроснабжении и 20 кВт – при трехфазном);
- устанавливать глухие решетки на окнах и прямках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;
- устраивать на балконах, лоджиях, мансардах, выступающих частях зданий кровли и козырьки, на которых может скапливаться снег и наледь и нести угрозу жизни и здоровью людей, проходящих под этими козырьками;
- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- курить на лестничных площадках и в коридорах мест общего пользования;
- Запрещается (при курении на балконах и лоджиях) сбрасывать вниз пепел и окурки.

4.2. Проживающие не вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах относящихся к общему имуществу в доме, а также в иных местах, если вышеуказанные устройства нарушают фасад или внешний облик здания, за исключением получения разрешения в установленном законом порядке.

4.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения Проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается.

4.4. **Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:**

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;

-разрешается производить чистку одежды, ковров и т.п. в местах, определяемых Управляющей организацией;

-запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;

-содержание домашних животных допускается при условии соблюдения Проживающими, имеющими домашних животных санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных.

Животные должны быть привиты от инфекционных заболеваний и иметь справки о прививках.

Собаки (вне зависимости от размера) на территории дома должны быть на поводке, собаки бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике.

Запрещается выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках;

-разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без нанесения ущерба для живущих этажами ниже;

-сушка белья осуществляется только внутри балконов и лоджий;

-категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступенях лестниц, кабинах лифтов и на любых поверхностях помещений совместного пользования;

-Проживающим запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности по обслуживанию дома определены места в холлах 1-х этажей. Объявления должны быть сняты после их использования.

4.5. Стоянка (парковка) автотранспорта на придомовой территории допускается только в специально отведенных местах имеющих парковочную разметку.

Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта и автоприцепов отдельно взятых собственников и арендаторов дома.

Запрещается длительная стоянка автоприцепов и автотранспорта (превышающая время посадки-высадки пассажиров, выгрузки-загрузки грузов) перекрывающая пешеходные дорожки, проезды и проход к подъездам домов.

Управляющая организация не несет ответственности перед владельцем автотранспорта, за возможные повреждения, которые могут произойти при длительной стоянке на пешеходных дорожках и проходах к подъездам дома.

Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу транспортным

средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением ремонтных работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.

4.6. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без разрешения и согласования с Управляющей организацией.

4.7. Проживающие обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников и контейнеров.

Бытовой мусор выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых проживающими.

Вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам. Заказ мусорного контейнера производится Проживающим самостоятельно или специалистом ТСЖ.

Проживающие обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

На придомовой территории запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезание цветов и любые действия вызывающие нарушение травяного покрова газонов, запрещается самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек.

Посадка растений (деревьев, кустов, цветов, и т.п.) на придомовой территории разрешается только по разрешению Управляющей организации.

5. Порядок внесения обязательных платежей в многоквартирном доме.

5.1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» каждый Проживающий обязан вносить платежи за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги своевременно и в полном объеме до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым.

При наличии уважительной причины Проживающему может предоставляться отсрочка на срок не более 3-х дней (по письменному заявлению).

Если Проживающий нарушил сроки внесения платежей, в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ взысканию подлежит пеня в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выплаченных в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Пеня начисляется и предъявляется к оплате вместе с платежами за следующий месяц.

5.2. В случае отказа от внесения платежей за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги Проживающим, Управляющая организация вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности.

5.3. Правление Управляющей организации вправе не выдавать любые, запрашиваемые документы, справки, сведения и вступать в переписку с Проживающим, имеющим задолженность перед Управляющей организацией по оплате жилищно-коммунальных услуг и иных платежей до момента погашения задолженности.

5.4. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление жилищно-коммунальных услуг через 30 дней после вручения письменного уведомления Проживающему в случае неполной оплаты им жилищно-коммунальных услуг. Под неполной оплатой понимается наличие у Проживающего задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающих 3 ежемесячных размеров оплаты, исчисленных исходя из соответствующих нормативов потребления услуг или тарифов, действовавших на дату ограничения или приостановления услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, и/или при невыполнении условий такого соглашения Проживающим. Расходы, понесенные ТСЖ на ограничение коммунальных услуг каждому должнику – жителю комплекса подлежат возмещению должником в полном объеме и включаются отдельной строкой в квитанцию.

5.5. Оплата штрафов, наложенных на ТСЖ государственными контролирующими органами осуществляется за счет тех лиц, действия которых послужили причиной штрафов.

6. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.

6.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации.

6.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как Управляющей организацией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

6.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

6.3.1. Утечка воды внутри помещения:

- Перекрыть квартирным отсекающим краном поступление воды в неисправный участок трубопровода;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу по телефону **450-13-52** или дежурному администратору своего дома;
- вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения;
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;
- не производить самостоятельно ремонтные работы, если на это нет соответствующей квалификации.

6.3.2. Затопление помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом диспетчерскую службу или дежурного администратора дома и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, и диспетчером. В случае отсутствия собственника помещения – связаться с диспетчером.

6.3.3. Неисправность электросети:

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении или в соседних также;
- если произошло полное отключение квартиры от электросети – сообщите в диспетчерскую службу;
- Во всех случаях оператор диспетчерской службы управляющей организации решает нужно ли вызывать аварийную службу по договору.

6.4. В случае возникновения пожара или задымления необходимо немедленно сообщить об этом в аварийно-диспетчерскую службу по телефону **450-13-52** или дежурному администратору своего дома .

6.5. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

- никогда не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
- не оставляйте автомобили открытыми;

- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении – обеспечьте ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не храните ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом сотрудникам ТСЖ, дежурному администратору, либо в полицию;
- при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам ТСЖ, дежурному администратору, либо в полицию;
- в случае предполагаемого длительного отсутствия (более 10 дней) Проживающий должен уведомить дежурного администратора и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

6.6. Наружные двери подъездов и пожарных выходов должны быть закрыты круглосуточно.

6.7. Не допускается нахождение в доме посторонних лиц, рекламных агентов и т.п. В случае, если такое лицо будет обнаружено внутри дома Проживающий должен незамедлительно сообщить об этом сотрудникам ТСЖ, дежурному администратору или в полицию.

6.8. По всем вопросам, возникающим у Проживающего, можно обратиться в Правление ТСЖ.

Жалобы и претензии по работе сотрудников ТСЖ или жалобы на действия Проживающих подаются и принимаются только в письменной форме на имя Председателя правления или Правления ТСЖ.

7. Ответственность за несоблюдение Правил.

7.1. При несоблюдении настоящих Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

7.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

7.4. В соответствии со ст. 293 ГК РФ, если собственник жилого помещения использует его не по назначению, а также осуществляет самовольное переустройство занимаемого помещения, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, местами общего пользования, допуская его разрушение, Управляющая организация может выдать ему предписание, а также назначить собственнику соразмерный срок ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, Управляющая организация может инициировать подачу искового заявления в суд.

7.5. Нарушители «Правил проживания в многоквартирных домах ТСЖ «Звездное1» несут ответственность в виде штрафных санкций согласно таблицы 9.

8. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения Общего собрания собственников.

**9. Штрафные санкции
за нарушение «Правил проживания
в многоквартирных домах» ТСЖ «Звездное 1»**

Штрафные санкции выписываются отдельной квитанцией.

№ п/п	Нарушение	Штраф
1	Порча обще домового имущества	1000 руб. + стоимость восстановительного ремонта
2	Нарушение шумового режима	1. Предупреждение 2. 1000 руб.
3	Нарушение правил ремонтно-строительных работ	1. Предупреждение 2. 1000 руб. 3. 5 000 руб.
4	Курение в подъездах, лифтах. Выбрасывание окурков, мусора и других предметов с окон и балконов	1. Предупреждение 2. 500 руб.
5	Порча зеленых насаждений	1000 руб. + стоимость восстановительного ремонта
6	Парковка на газонах, тротуарах	1. Предупреждение 2. 1000 руб. + стоимость восстановительного ремонта
7	Выгул собак на газонах, детских площадках, загаживание территории комплекса	1. Предупреждение 2. 1000 руб.
8	Загромождение лестничных клеток, тамбуров, межквартирных коридоров, холлов строительными материалами, крупногабаритным мусором, горючими материалами, мебелью	1. Предупреждение 2. 2000 руб. 3 В сумме штрафа гос.контролирующих органов.
9	Размещение в местах общего пользования мопедов, мотоциклов,	1. Предупреждение 2. 3000 руб.

Председатель ТСЖ «Звездное 1»

Скороцкий О.Ю.