

Приложение № 3  
к Протоколу № 3  
собрания Членов Правления  
от «02» апреля 2021г.

Утверждено  
Членами Правления ТСЖ «Гагарина,29Е».

Приложение № 7  
к Протоколу № 2 от «21» мая 2021 г.

Утверждено  
Общим собранием Членов ТСЖ «Гагарина,29Е».  
Председатель ТСЖ «Гагарина,29Е»  
А.А.Голиков/\_\_\_\_\_/

## **ПРАВИЛА**

### **Проживания и внутреннего распорядка**

#### **ТСЖ «Гагарина,29Е»**

##### **1. Общие положения**

- 1.1. Члены товарищества собственников жилья «Гагарина,29Е» (далее - ТСЖ) решением общего собрания утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с законодательными и правовыми актами Российской Федерации и Уставом ТСЖ «Гагарина,29Е»
- 1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию членов ТСЖ. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%).
- 1.3. В тексте настоящих Правил используются следующие понятия:
  - под "*обязанностями собственников помещений в многоквартирном доме*" понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном жилом помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) данного помещения, и также временно проживающими лицами;
  - под "*полномочиями ТСЖ*" понимаются полномочия Правления или Председателя Правления ТСЖ, если в данном отношении Председателю переданы Правлением полномочия действовать от лица ТСЖ.
  - *Общее имущество* - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:

- помещения общего пользования (межквартирные холлы, лестничные площадки, лестницы, подвалы, чердаки, лифты, входные группы);
- технический этаж, котельная, крыши;
- ограждающие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен дом;
- элементы озеленения, благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;
- электрощитовая;
- тепловые пункты;
- детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен дом.

1.4. Собственник помещения в многоквартирном доме обязуется соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, подъездов здания, межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, коридоров, чердаков, подвалов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детской площадки), прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов в многоквартирном доме (далее МКД).

1.5. Собственники помещений обязаны соблюдать Правила тишины:

- в будние дни - с 22:00 до 7:00, а в отношении производства ремонтных работ - с 20:00 до 7:00;
- в выходные и праздничные дни - с 23:00 до 10:00, а в отношении производства ремонтных работ - с 20:00 до 10:00;
- ежедневно - с 12:30 до 15:00 (тихий час).

согласно Закону «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Нижегородской области» от 01.04.2015 года № 44-3.

1.6. Нарушение правил может привести к применению товариществом собственников жилья правовых мер, в том числе наложение штрафных санкций.

1.7. Факт несоблюдения настоящих Правил Пользователями, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в пункте 1.3, оформляется «Актом регистрации нарушения» Председателем, Управляющим и Членами Правления ТСЖ с указанием времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или [ссылкой на данные камер видеонаблюдения](#).

**Commented [1]:** А шум тоже будем записывать камерами видеонаблюдения? это нереально, тем более, когда камер еще нет :)

**Commented [2]:** По децибелам ничего не докажешь без специального аппарата, который есть у Роспотребнадзора. Но это не "работает", т.к. они приезжают только в рабочее время, а в рабочее время и так шуметь можно. Так что эти правила действуют просто как "пугач". Ничего серьезного

При подписании Акта присутствует комиссия из: минимум одного представителя ТСЖ и как минимум двоих собственников.

- 1.8. Данный Акт передается в государственные надзорные органы для дальнейшего наложения штрафа.
- 1.9. Правление Товарищества в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством, Уставом ТСЖ и решениями общего Собрания ТСЖ, осуществляет общий контроль за соблюдением Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений Правил или на устранение нарушений. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на Председателя Правления, Управляющего, Членов Правления.

## **2. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома**

- 2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и Правление ТСЖ не должны использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности ТСЖ, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.
- 2.2. Собственники помещений не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах общего пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами ТСЖ или по разрешению Правления) без соответствующего разрешения Правления. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина и других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов. Запрещается загромождать межквартирные холлы, лестничные клетки, тамбуры. Крупногабаритный мусор, мебель, бытовую технику, рамы и двери (картон от бытовой и видео-оргтехники) запрещено складировать на лестничной площадке, в приквартирном, межквартирном холле. Вышеуказанный мусор в срочном порядке выносится к мусорным бакам силами собственника и вывозится счет ТСЖ.
- 2.3. Строительный мусор (бой кирпича, цемента, старые обои, плитка, гипсокартон, направляющие для гипсокартона, мешки с сухими смесями и т.п.) утилизируются собственником самостоятельно за свой счет.
- 2.4. Категорически запрещается выбрасывать крупногабаритный мусор в контейнеры для ТБО, оставлять около входных групп или на лестничных площадках. Силами ТСЖ за счет собственника вывоз КГМ осуществляется по предварительному согласованию с Председателем или Правлением ТСЖ (т.к. необходимо не менее чем за сутки заказать

контейнер для КГМ). Необходимо заранее уведомить Правление о предстоящем ремонте, если потребуется услуга вывоза КГМ.

- 2.5. При выполнении работ по перепланировке/ремонту квартиры собственник обязан уведомить Правление ТСЖ о планируемой перепланировке (реконструкции) жилого помещения (несущих конструкций, коммуникаций и т.п.)
- 2.6. Не разрешается в местах общего пользования (на улице) вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе ТСЖ. Пешеходные дорожки, подъезды здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
- 2.7. Категорически запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего пользования. За порчу имущества предусмотрен штраф в соответствии со сметой.
- 2.8. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование крупный мусор (памперсы, влажные салфетки, прокладки, полиэтиленовые пакеты, фрукты, овощи, элементы одежды, наполнитель для туалета животных, строительный мусор, штукатурка, средства защиты (перчатки, маски, презервативы) и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет владельца помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.
- 2.9. Мусор и отходы должны выбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в местах общего пользования (лестничные клетки, лифты, входные группы и т.п.). При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т. д.) мусор должен быть рассортирован в соответствии с порядком раздельного сбора отходов. Запрещается сброс в контейнеры ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы.
- 2.10. Запрещается производить в помещениях или элементах общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего пользования без соответствующего предварительного

утверждения такой перестройки соответствующими органами, а также решения общего собрания собственников.

- 2.11. Запрещается сбрасывать пепел, окурки, любой другой мусор из окон, с балконов и лоджий. Запрещается выбрасывать непотушенные окурки в мусорные баки и околоподъездные урны. Курение в квартире, на балконах, в подъездах, лифтах и на лестничных площадках ЗАПРЕЩЕНО законом.
- 2.12. При систематических нарушениях Правил внутреннего распорядка, при условии, что нарушитель не известен, для его выявления будет установлена дополнительная точка видеофиксации. В дальнейшем, после установления факта нарушения и выявления нарушителя, стоимость установки видеокамеры, а также самой камеры будут взиматься с данного собственника (нарушителя).
- 2.13. Запрещается использовать жилое помещение для промышленного производства.
- 2.14. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду владелец должен уведомить об этом Правление товарищества. Собственник помещения должен оставить информацию о контактном (-ых) лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях.
- 2.15. При продаже помещения собственник должен сообщить в правление ТСЖ информацию о смене собственника помещения.
- 2.16. При прописке/выписке через МФЦ или паспортный стол предоставить в правление ТСЖ справку, копию паспорта о прописке/выписке по данному адресу в течение 30 календарных дней.
- 2.17. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сообщить Председателю правления или в круглосуточную диспетчерскую службу (если с таковой заключен Договор).

### **3. Общие правила безопасности**

- 3.1. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, курьерами, приглашенными или посетителями собственников помещений и арендаторов, включая рекламных агентов, сборщиков пожертвований и т.п.
- 3.2. Наружные двери жилых помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию или веранду должны быть закрыты в отсутствие жильцов.

#### **4. Управление делами ТСЖ**

- 4.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля сотрудников ТСЖ, председателя или Правления ТСЖ, если такие действия превышают права, установленные Уставом для собственников помещений в многоквартирном доме, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.
- 4.2. Все установленные ТСЖ сборы и платежи подлежат уплате до 10 числа каждого месяца. Платежи осуществляются денежным переводом на счет ТСЖ (через банк, терминал, онлайн, почта России). За просрочку платежа устанавливается штраф (пени).
- 4.3. Жалобы, касающиеся управления многоквартирным домом или действий собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме Председателю или в Правление ТСЖ.
- 4.4. Передача показаний ИПУ осуществляется до 26 числа текущего месяца.

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

- 5.1. ТСЖ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
- 5.2. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, мытье и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- 5.3. Запрещается парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды. ТСЖ не несет ответственности перед владельцем транспортного средства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

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

- 6.1. К рекреационным сооружениям относится детская площадка. ТСЖ не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием сооружений, находящихся на детской площадке. Собственник помещения не может предъявлять каких-либо претензий ТСЖ, его представителям или служащим в связи с любыми случаями гибели, получения телесных повреждений или причинения ущерба собственности вследствие или в связи с использованием таких сооружений, за исключением случаев, когда может быть однозначно доказано, что гибель, телесное повреждение или ущерб имуществу явились прямым результатом

халатности со стороны ТСЖ, его представителей, обслуживающего персонала или служащих. ТСЖ не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей или приглашенных лиц собственника помещения при пользовании рекреационными и другими общественными сооружениями, за исключением случаев, описанных выше.

- 6.2. В случае повреждения рекреационных или общественных сооружений, или установленного в них оборудования, возникшего по вине собственника, арендатора, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счет собственника помещения.
- 6.3. Категорически запрещается курение на детской площадке (в местах отдыха детей).
- 6.4. Запрещено ходить по газонам, мусорить на газонах и придомовой территории.

## 7. Животные

- 7.1. Разрешается содержание животных в принадлежащих собственнику помещениях, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если они (животные) не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу.
- 7.2. Категорически запрещен выгул собак на территории ТСЖ и детской площадки. На территории ТСЖ запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владелец, выгуливающий домашних животных на территории ТСЖ, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.
- 7.3. Владелец домашних животных несет полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

По всем вопросам, возникающим вследствие неисполнения настоящих Правил, просьба обращаться в Правление ТСЖ по адресу: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, д. 29Е, телефон: 222-800-5.

Председатель Правления ТСЖ

/ \_\_\_\_\_ /А.А. Голиков

**Commented [3]:** А где у нас такая "специально отведенная площадка" ? кусочек парковки или детской площадки ? давай запретим выгул животных на территории ТСЖ - тут лес рядом, там лучше выгуливать животных.

## Приложение № 1

### Штрафные санкции за нарушение «ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА» ТСЖ «Гагарина,29Е»

Нарушение	Санкции
Порча общедомового имущества	1500 рублей + стоимость восстановительного ремонта
Складирование в местах общего пользования мебели, строительных материалов и т.п.	1. Предупреждение 2. 500 рублей
Загромождение лестничных клеток, тамбуров, приквартирного, прилифтового холла крупногабаритным мусором, картоном от бытовой и видео-оргтехники	1. Предупреждение 2. Оплата в размере стоимости размещения бункера для КГМ + стоимость работы грузчиков
Складирование строительного мусора в местах общего пользования, на придомовой территории и на площадке сбора и хранения твердых бытовых отходов	Оплата в размере стоимости размещения бункера для КГМ + стоимость работы грузчиков
Нарушение шумового режима	1. Предупреждение 2. 1000 рублей
Парковка на газонах, тротуарах	1500 рублей
Выгул собак на газонах, детских площадок	1. Предупреждение 2. 1000 рублей
Порча зеленого насаждения	1500 рублей

**Commented [4]:** увеличим до 5000 ?

**Commented [5]:** не плохо конечно. Но по закону (если честно) ТСЖ вообще не имеет права брать никакие штрафы. Это тоже просто "пугач". Это приложение можно просто удалить

**Commented [6]:** Так если это "пугач", то лучше оставить и увеличить суммы? :)

**Commented [7]:** 1) Вроде одинаковые пункты  
2) Надо назначить срок, после которого предупреждение оборачивается штрафом, потому что при проведении ремонта квартиры очень сложно совсем не производить мусор - он все равно будет какое-то время накапливаться на этаже, чтобы потом его одним махом вывезить

**Commented [8]:** Согласна. Можно

**Commented [9]:** 1) Вроде одинаковые пункты  
2) Надо назначить срок, после которого предупреждение оборачивается штрафом, потому что при проведении ремонта квартиры очень сложно совсем не производить мусор - он все равно будет какое-то время накапливаться на этаже, чтобы потом его одним махом вывезить

**Commented [10]:** Согласна. Можно

**Commented [11]:** Увеличим до 5000 ?

**Commented [12]:** это можно установить как материальный ущерб (по смете), а штраф ему имеет права выписать только АТИ или ГИБДД в размере 5 000 руб

**Commented [13]:** Увеличим до 5000 ?

**Commented [14]:** тут только материальный ущерб по смете