

УТВЕРЖДЕНО:  
Общим собранием собственников помещений  
многоквартирного дома  
Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

# ПРАВИЛА

## проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме

г.Иркутск  
2013 г.

### I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О защите прав потребителей» с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, Устава ТСЖ «Инициатива», а также других нормативных правовых актов в сфере жилищных отношений и норм действующего законодательства.

1.1.1. Правила регулируют жилищные отношения по поводу управления многоквартирным домом, содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - общего имущества), контроля за сохранностью помещений и определяют «права и обязанности Собственника помещений в многоквартирном доме».

1.1.2. Правила устанавливают правовые и организационные основы содержания общего имущества в целях:

- обеспечения его сохранности и возможности пользования им по назначению;
- создания комфортных и безопасных условий проживания граждан, защиты их жилищных прав, других законных интересов, жизни и здоровья;
- защиты имущества физических лиц;
- реализации прав потребителей в соответствии с законодательством;
- повышения ответственности за сохранность и надлежащее содержание помещений;
- государственного контроля (надзора) за состоянием помещений.

1.1.3. Для целей Правил используются следующие основные понятия и определения.

1.1.3.1. Общее имущество:

а) фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие помещения собственников от вспомогательных помещений);

б) помещения, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, крыши и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме;

в) инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье), техническом этаже и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое, вентиляционное и иное оборудование (в т.ч. - лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений собственника, нанимателя, арендатора и обслуживающее более одного помещения;

г) земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

д) иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

1.1.3.2. Содержание общего имущества - комплекс работ и услуг по обслуживанию и ремонту, осуществляемый в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме и установленными нормативными требованиями.

1.1.3.3. Обслуживание общего имущества - совокупность операций по техническому обследованию, диагностике, испытанию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния или исправности, санитарной очистке и уходу за озеленением и благоустройством земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим состоянием многоквартирного дома.

1.1.3.4. Ремонт общего имущества - комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства на земельном участке многоквартирного дома.

- Текущий ремонт (восстановление ресурса отдельных составных частей общего имущества) - выполняется с целью защиты частей общего имущества, в том числе несущих конструкций от воздействия окружающей среды, а также восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций.

- Капитальный ремонт (восстановление ресурса общего имущества) - необходим при физическом износе конструкций и выполняется посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

1.1.3.5. Техническое обследование общего имущества - комплекс организационных и технических мероприятий по определению и объективной оценке фактического технического состояния элементов жилого дома и дома в целом, характеризующего уровень их эксплуатационного состояния, возможность их дальнейшего использования либо необходимость ремонта того или иного вида.

1.1.3.6. Эксплуатационные показатели - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик многоквартирного дома, обуславливающих его эксплуатационные качества.

1.1.3.7. Надлежащее содержание - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными в нормах и (или) проекте эксплуатационными показателями и бытовыми условиями.

1.1.3.8. Комфортность проживания - показатель качества результата и процесса проектирования, строительства и содержания общего имущества, характеризующий уровень бытовых удобств и благоустроенности, уют жилого помещения.

1.1.3.9. Безопасность проживания - показатель качества результата и процесса содержания общего имущества, характеризующий степень опасности (риска) недопустимых изменений (в техническом, противопожарном, санитарно-эпидемиологическом состоянии, защищенности от несанкционированного доступа в жилое помещение) для жизни, здоровья, имущества граждан.

1.1.3.10. Управляющая организация (управляющий) - Товарищество, осуществляющее от имени членов Товарищества и собственников помещений управление многоквартирным жилым домом и заключение договоров от имени Товарищества на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

1.1.3.11 . Исполнитель - Товарищество, осуществляющее управление многоквартирным домом и заключающие по поручению собственников помещений и за счет их денежных средств договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и (или) договоры на предоставление коммунальных и иных услуг по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями, договоры на информационное и консультационно-справочное обслуживание и другие гражданско-правовые договоры в интересах Товарищества.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Товарищества. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях Правление имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями Собственника помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником помещения лично, так и арендатором данного помещения, независимо от факта проживания их в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, их служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными. В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия общего собрания собственников помещений и членов Товарищества в многоквартирном доме, Правления, Председателя правления и уполномоченных ими лиц.

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 (детская площадка, теннисный корт, клуб здоровья), прилегающей территории, стоянок автотранспорта и других элементов в многоквартирном доме.

1.6. Правила подлежат обязательному применению в многоквартирном доме независимо от формы собственности на помещения и способа управления (непосредственное управление, товарищество собственников жилья, управляющий или управляющая компания) в них управляющими организациями (управляющими), а также органами государственного контроля (надзора).

1.6.1. Контроль соблюдения настоящих Правил осуществляется в порядке и на условиях, изложенных в разделе VII.

## II. СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Содержание общего имущества включает в себя организационно и технологически различающиеся два блока работ и услуг: обслуживание и ремонт (текущий, капитальный) общего имущества, единых в своей целевой направленности - обеспечение комфортности и безопасности проживания граждан.

2.2.1. Обслуживание общего имущества представляет собой совокупность операций по диагностике, испытанию и техническому обследованию общего имущества, поддержанию его работоспособного состояния и исправности путем проведения работ по техническому осмотру, оперативному устранению неисправностей, в т.ч. аварийного характера, подготовке к сезонной эксплуатации, а также работ и услуг по санитарной очистке и уходу за зелеными насаждениями и благоустройству земельного участка в составе общего имущества, надзору за надлежащим санитарным и техническим состоянием многоквартирного дома. Техническое обследование является основным элементом

обслуживания общего имущества и проводится с целью оценки технического состояния каждого элемента и дома в целом.

2.2.2. Текущий ремонт общего имущества представляет собой комплекс работ, который выполняется с целью защиты частей общего имущества, в том числе несущих конструкций от воздействия окружающей среды и предотвращения преждевременного износа посредством смены неисправных частей общего имущества (участков покрытий кровли, отделки фасадов, отмосток, отделки подъездов и др.), а также восстановления работоспособного состояния отдельных конструкций и изделий (участки трубопроводов, запорно-регулирующие устройства, двери, окна и решетки в подъездах, электропроводка и пр.). Текущий ремонт производится по решению общего собрания собственников или правления Товарищества на основании материалов технического обследования в соответствии с нормативно-технической документацией. Текущий ремонт должен выполняться в дневное время без прекращения работ по эксплуатации дома, в том числе без прекращения тепло-, водо- и энергообеспечения, с применением ручного инструмента и при необходимости средств малой механизации.

2.2.3. Капитальный ремонт представляет собой комплекс работ, выполняемых с целью восстановления ресурса (работоспособного состояния) общего имущества с заменой или восстановлением его составных частей. Капитальный ремонт производится по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании материалов технического обследования в соответствии с нормативно-технической документацией. Непосредственно проведению работ должна предшествовать разработка проектно-сметной документации и другие мероприятия в зависимости от технического состояния дома в соответствии с разделом III Правил. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, потеря которых произошла вследствие их физического износа, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо-, электроснабжения).

2.3. Перечень работ и услуг, включаемых в состав обслуживания и ремонта утверждается собственниками помещений в многоквартирном доме. При подготовке данного перечня или при его изменении в него должны включаться работы, обеспечивающие безопасность проживания.

2.4. Содержание общего имущества дома, требующего капитального ремонта при невозможности поддержания в работоспособном состоянии основных конструкций, инженерного оборудования в ходе обслуживания, должно предусматривать работы по их ремонту, гарантирующие безопасность проживания.

### III. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Организация содержания общего имущества должна базироваться на принципах информационной открытости, полноты и доступности. Товарищество и (или) управляющая организация (управляющий) обязаны предоставлять гражданам, пользующимся помещениями в управляемом многоквартирном доме, следующую информацию:

- перечень работ и услуг, предоставляемых в счет установленной ежемесячной платы за техническое содержание помещения и коммунальные услуги;
- перечень исполнителей работ и услуг;
- порядок и условия выполнения работ и услуг по заказам и за счет дополнительного финансирования гражданами,
- нормативы предоставления коммунальных услуг, установленные в данном муниципальном образовании;

- размер тарифов, установленных в данном муниципальном образовании по каждому виду коммунальных услуг;
- форму оплаты (образец счета-квитанции);
- порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установленный Правительством Российской Федерации;

- порядок, условия и форму обжалования нарушения (неисполнения) запросов граждан;
- телефоны и адрес территориального органа Государственной жилищной инспекции.

3.2. Основным документом, обеспечивающим фиксирование и отслеживание динамики технического состояния общего имущества и помещений многоквартирного дома в период его жизненного цикла, является технический паспорт многоквартирного дома, содержащий техническую и иную достоверную информацию о техническом состоянии и износе каждого элемента и здания в целом, о потребительских характеристиках и эксплуатационных показателях дома, помещений и земельного участка с элементами озеленения и благоустройства.

3.2.1. Техническая паспортизация (с оформлением технических паспортов) многоквартирных домов осуществляется в ходе проведения технического учета и инвентаризации жилищного фонда в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.2. Ежегодно по результатам проведения технического обследования общего имущества и (или) проведения капитального ремонта в технический паспорт многоквартирного дома вносятся в установленном порядке соответствующие изменения, связанные с изменениями в составе общего имущества, в техническом состоянии и уровне износа элементов и здания в целом, его потребительских характеристиках и эксплуатационных показателях.

3.2.3. Технический паспорт многоквартирного дома хранится в органе управления товарищества собственников жилья.

3.3. Организация выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества осуществляется Товариществом.

3.4. Условия договора управления многоквартирным домом и право его заключения, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества устанавливаются решением Правления Товарищества по поручению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и на основании положений действующего законодательства Российской Федерации.

3.4.1. С каждым собственником помещения, не являющимся членом товарищества в многоквартирном доме, заключается договор управления на условиях, одинаковых для всех собственников и одобренного решением общего собрания ТСЖ.

3.4.2. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме и приобретает юридическую силу с момента подписания обеими сторонами. Отсутствие договора управления с собственником помещения, не являющимся членом товарищества, не освобождает его от оплаты за содержание общего имущества дома и коммунальные услуги.

3.5. Договором управления многоквартирным домом определяются права и обязанности Товарищества, управляющей организации (управляющего) в части организации (обеспечения) выполнения работ и оказанию услуг по надлежащему содержанию общего имущества, обеспечению технической возможности предоставления гражданам коммунальных услуг.

3.6. Органы управления (управляющая организация (управляющий) в соответствии с договором управления многоквартирным домом от лица и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме заключает договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества с исполнителями (подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями). Выбор таких организаций должен осуществляться преимущественно на конкурсной основе.

3.6.1 Органы управления Управляющая организация (управляющий) в соответствии с договором управления многоквартирным домом от лица и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме заключают договоры с физическими и юридическими лицами, выполняют другие функции заказчика работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, договоры на информационное и консультационно-справочное, юридическое обслуживание в интересах Товарищества и его членов.

3.7. Товарищество собственников жилья вправе самостоятельно выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме либо заключать от имени собственников помещений и за счет их средств договоры с соответствующими исполнителями работ и услуг в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством.

3.8. Все домовладельцы (включая арендаторов) обязаны принимать участие в проводимых домом в весеннее-осенний период санитарных мероприятиях по благоустройству дома, а также придомовой территории личным участием. Дату проведения санитарных мероприятий определяют органы управления многоквартирным домом и оповещают жителей за 10 дней до проведения этих мероприятий посредством размещения объявлений.

3.9. По результатам технического обследования дома при необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Правление, Управляющая организация (управляющий) подготавливает собственникам помещений предложения в виде перечня необходимых работ по капитальному (текущему) ремонту общего имущества с указанием сроков их проведения, рассчитывает их стоимость, а также размер платы за капитальный ремонт общего имущества для каждого собственника помещений.

3.10. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании предложений Правления, Управляющей организации (управляющего), вправе принимать решение о проведении работ по капитальному (текущему) ремонту, их стоимости, размере и порядке оплаты капитального (текущего) ремонта общего имущества для каждого собственника.

3.11. Размер платы за жилое помещение и порядок её внесения устанавливается в соответствии с действующим жилищным законодательством и Уставом ТСЖ.

#### IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Собственнику помещения в многоквартирном доме (или уполномоченному им лицу) принадлежат права стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и иными нормативными правовыми актами, а также настоящими Правилами независимо от того, поручают их заключение Правлению, Управляющей организации (управляющему).

4.2. Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право:

а) на своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей в местах общего пользования;

- б) участвовать в принятии решений об использовании и изменении режима пользования общим имуществом и повышении уровня благоустройства, в выборе способа управления, вносить предложения об условиях договора управления многоквартирным домом и (или) договоров на выполнение отдельных видов работ на содержание общего имущества;
- в) участвовать на договорной основе и за плату в управлении многоквартирным домом, выполнять работы и услуги, в том числе консультационные, юридические, по содержанию общего имущества, и иные услуги, не противоречащие законодательству;
- г) опротестовывать в установленном законодательством Российской Федерации порядке условия договора управления многоквартирным домом, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, но ущемляющие его права как потребителя по сравнению с нормами Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» и настоящими Правилами;
- д) выверять у Товарищества, Управляющей организации (управляющего) расчеты по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (лично или через своего представителя);
- е) на информацию о своих правах по получению услуг по содержанию общего имущества и коммунальных услуг и процедуре их защиты;
- ж) на возмещение затрат при нарушении параметров качества и объемов предоставляемых коммунальных услуг согласно законодательства РФ;
- з) обращаться с жалобой на действия или бездействие управляющей организации (управляющего), органов управления Товарищества собственников помещений в территориальные органы Государственной жилищной инспекции и иные органы, указанные в разделе VII Правил, а также на обращение в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих прав и интересов непосредственно или через общественные организации потребителей;
- и) требовать от Товарищества, управляющей организации (управляющего) отчет о выполнении договора управления;
- к) другие права, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договорами.

4.3. Собственники помещений несут ответственность за содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и обязаны:

- а) своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение и коммунальные услуги;
- б) поддерживать общее имущество в исправном техническом состоянии.
- в) обеспечивать доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников исполнителя и должностных лиц контролирурующих организаций;
- г) собственник помещения (арендатор) обязан обеспечить доступ представителей органов управления и технического персонала Товарищества в своё помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.
- д) незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
- е) уведомлять органы управления Товарищества в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.); сообщать о сдаче помещения в наем (поднаем, аренду), предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя.

4.4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- а) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- б) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение, за исключением случаев, когда имеется согласие собственников помещений в доме;
- в) производить переустройство и (или) перепланировку мест общего пользования, общего имущества в многоквартирном доме, а также совершать иные действия в указанных помещениях, за исключением случаев, когда имеется согласие собственников помещений в доме;
- г) производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с нарушением требований законодательства и без согласования с органами управления Товарищества, органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование);
- д) для осуществления реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме должно быть получено согласие собственников помещений в многоквартирном доме, а также согласование с соответствующими органами, жилищной и пожарной инспекциями;
- е) для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее заявитель в орган), осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения представляет:
  - заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации;
  - правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
  - подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
  - технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- ё) завершение переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ с соблюдением требований, указанных в части «е» настоящей статьи подтверждается органом, осуществляющим контроль за переустройством, перепланировкой и за переводом помещений из нежилых в жилые и обратно (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен собственником, осуществляющим перевод помещений, в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества. Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

## V. ПЕРЕПЛАНИРОВКА И ПЕРЕУСТРОЙСТВО ПОМЕЩЕНИЙ.

- 5.1. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- 5.2 Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Изменение конфигурации жилого помещения представляет собой, например, перенос стен в переустраиваемом помещении или возведение новых стен, а также снос перегородок.
- 5.3. Житель имеет право производить усовершенствования и изменения, внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если



они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования общих инженерных коммуникаций. Под общими инженерными коммуникациями понимаются: канализационные трубы, трубопроводы холодной и горячей воды, системы отопления, включая нагревательные приборы (батареи) и змеевики в ванных комнатах, электропроводка, вентиляционные шахты и каналы, пожарная сигнализация, слаботочные электрические сети, другие инженерные сети, предназначенные для общего пользования.

- 5.4. Собственнику (арендатору) помещения в многоквартирном доме запрещается:
- устанавливать перегородки на лестничных площадках, перекрывать двери на внешние балконы;
  - уменьшать размер общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции (возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме);
  - нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
  - перекрывать доступ к общедомовым и индивидуальным приборам учета оказываемых услуг;
  - использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы приборов отопления);
  - использовать теплоноситель в системах горячего водоснабжения не по прямому назначению (производить отопление полов в помещении);
  - совершать иные действия, препятствующие другим собственникам свободно пользоваться местами общего пользования или ущемляющих их права и законные интересы.
- 5.5. Все изменения затрагивающие целостность несущих конструкций и общих инженерных коммуникаций дома должны проводиться на основании утвержденного проекта организацией имеющей лицензию на проведение подобных работ. Порядок проведения перепланировок регулируется главой 4 ЖК РФ.
- 5.6. При проведении перепланировок и переустройств необходимо информировать об этом правление, путем предоставления заявления о перепланировке или переустройстве жилого помещения и проекта переустройства или перепланировки жилого помещения.
- 5.7. После проведения переустройства или перепланировки жилого помещения житель обязан предоставить правлению ксерокопию нового технического паспорта жилого помещения.
- 5.8. Перепланировки и переустройства связанные с изменением назначения или ликвидацией помещений предназначенных для совместного использования; затрагивающие целостность дома и его отдельных частей: капитальных стен, межэтажных перекрытий, окон; работы связанные с переносом общих инженерных сетей, возведением дополнительных строений и пристроек к многоквартирному дому, изменением этажности, выделением отдельных входов, а также другие аналогичные перепланировки допускаются на основаниях предусмотренных действующим законодательством и Уставом ТСЖ, по решению общего собрания, на основании проекта, утвержденного в установленном порядке.
- 5.9. Перепланировки и переустройства связанные с незначительными или временными изменениями в конструкции помещений совместного использования, установка предметов мебели, осветительных приборов, чистовая отделка помещений, возведение временных перегородок, установка и замена дверей, установка на них замков и замочно-переговорных устройств, проведение ремонтов общих помещений допускается по согласованию с правлением товарищества, если данная перепланировка (переустройство) не нарушает прав других жителей на пользование общим имуществом, подлежащим перепланировке (переустройству).

- 5.10. Перепланировки, переустройства, ремонты проводимые жителями по согласованию с правлением должны выполнять следующие условия:
- 5.10.1. Удовлетворять санитарным, противопожарным и другим требованиям государственных надзорных органов.
  - 5.10.2. Действия жителей занимающихся перепланировкой (переустройством) не должны нарушать права других жителей на доступ к своим помещениям, а также другому общему имуществу, такому как лифты, мусоропроводы, лестничные клетки, электрощитки, счетчики и др.
  - 5.10.3. Участие в переустройствах и перепланировках, а также в затратах по последующему содержанию имущества, добавившемуся в процессе переустройства, носит сугубо добровольный характер.
  - 5.10.4. Жители, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить жителям не участвующим в переустройстве возможность пользоваться результатами переустройства, в пределах необходимых для осуществления своих прав на пользование общим имуществом в многоквартирном доме. При этом жители, осуществляющие переустройство, не обязаны предоставлять жителям не участвующим в переустройстве возможность пользоваться результатами переустройства сверх необходимого для осуществления прав пользования общим имуществом.
  - 5.10.5. Жители, осуществляющие переустройство, обязаны предоставить возможность доступа к общему имуществу обслуживаемому персоналу товарищества или по поручению правления товарищества сторонним организациям и третьим лицам.
  - 5.10.6. Жители ранее не участвовавшие в переустройстве имеют право в любой момент присоединиться к жителям пользующихся результатами переустройства, при этом они должны компенсировать затраты на переустройство, пропорционально своей доле в общем объеме затрат на переустройство и в дальнейшем участвовать в содержании данного имущества.
  - 5.10.7. При проведении работ соблюдать технику безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, лицензируемые виды работ должны осуществляться организациями, имеющими лицензию на производство данного вида работ.

## VI. КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ

- 6.1. Осмотры общего имущества осуществляются должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья (далее - ответственные лица) или управляющей организацией.
- 6.2. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей ТСЖ для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.
- 6.3. Ежегодно, в заранее определенные сроки, ТСЖ 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.
- 6.4. В случае невозможности проведения ТСЖ профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц
- 6.5. Контроль соблюдения Правил в пределах своей компетенции осуществляется:  
- должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья или управляющей организацией,

- органами местного самоуправления и уполномоченными ими соответствующими структурами;
- территориальными органами Государственной жилищной инспекции Российской Федерации;
- федеральным органом санитарно-эпидемиологического надзора и его территориальными подразделениями;
- федеральным органом противопожарной службы и его территориальными подразделениями.

## VII. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Собственники помещений, Арендаторы в многоквартирном доме и Правление Товарищества не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

7.2. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

7.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, решением собрания собственников определяется доска объявлений в холле 1-го этажа и на специальных досках объявления, установленных на стене у входа в подъезд. Категорически запрещается писать что-либо на конструкциях, входящих в состав общего имущества.

7.4. Собственники помещений (арендаторы) не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые) без соответствующего разрешения Правления Товарищества. Запрещается хранение в помещениях или кладовых взрывоопасных или легковоспламеняющихся материалов.

7.5. Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над лоджиями без соответствующих проектных документов и согласований с уполномоченными на то организациями. Лоджии, находящиеся в общедолеговой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

7.6. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и в элементах совместного пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

7.7. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров на фасаде без согласования с Правлением Товарищества и получения технических условий на установку. На кровле запрещается установка любого оборудования.

7.8. Весь мусор и бытовые отходы должны сбрасываться в специальные контейнеры, а крупногабаритный в соответствующие контейнерные площадки для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и бытовые отходы в иных частях элементов общего имущества. При проведении ремонта в помещении его собственник обязан собрать и вывезти весь строительный мусор за пределы жилого дома и придомовой территории своими силами и за свой счет.

7.8.1. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, на лестничные проемы. Запрещается сбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод.

7.9. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, остатки пищи и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования оборудования производятся за счет владельца помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло это повреждение. В случае засора общего стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников помещений, в пользовании которых находится данный стояк, начисляемых согласно акта о выявленном нарушении.

7.10. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные материалы.

7.11. Запрещается производить в помещениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой перестройки решением Общего собрания членов Товарищества и письменного согласия Правления с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.

7.12. Посадка растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории Товарищества и в местах совместного пользования разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Правлением.

7.13. Запрещается самостоятельная вырубка зеленых насаждений, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

## VIII. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

8.1. Собственник (арендатор) помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Собственник (арендатор) не должен пользоваться или допускать пользование устройствами, создающими сильный шум, между 23.00 и 7.00 следующего дня.

8.2. Допускается проведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) в рабочие дни с 9.00 до 21.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей), в выходные и праздничные дни с 11.00 до 21.00. с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей).

8.3. Не допускается распитие спиртных напитков в местах общего пользования многоквартирного дома.

## IX. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

9.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях в многоквартирном доме или элементах общего пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (таких как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы помещений в многоквартирном доме и не производят шума. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

9.2. Содержание собственниками в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка или шума, Правление будет применять штрафные меры.

9.3. На территории Товарищества животных необходимо держать на руках или в наморднике на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории элементов общего имущества, должны немедленно самостоятельно убирать за ними экскременты.

9.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними или дикими животными и освобождают Правление, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в многоквартирном доме или его поведением. Крупные собаки, а также собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования, обязаны находиться в намордниках и на коротком поводке.

9.5. Все животные, выводимые собственником за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чём необходимо проинформировать Правление с предоставлением копии справки о прививках. В противном случае, Правление обязано официально проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных, о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

## Х. СТОЯНКА МАШИН И СКЛАДИРОВАНИЕ

10.1. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования.

10.2. Стоянка транспорта на территории Товарищества допускается только в специально отведенных местах.

10.2.1. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок на срок, не более 12 часов.

10.2.2. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельных собственников, арендаторов и иных лиц, на законных основаниях владеющих жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.

10.2.3. Запрещается прогрев и длительная стоянка автомобильного транспорта (свыше 5 мин) с включенным двигателем, обращённой выхлопной трубой к окнам (стенам дома).

10.2.4. Запрещается парковка и длительная стоянка (более времени, необходимого для посадки и высадки пассажира или для разгрузки или загрузки любого автотранспорта), перекрывающая пешеходные дорожки, проезды и проход к лестничному маршу в здание.

10.2.5. К злостным нарушителям правил пользования общей парковкой, применять штрафные санкции, принятые решением общего собрания собственников (факт нарушения оформляется актом).

10.2.6. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при временной стоянке или парковке.

10.3. На прилегающей территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и

мойка транспортных средств на его территории не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

10.4. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, запрещается. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автосредства за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

10.5. В случае, если собственник (арендатор) помещения непосредственно нанимает служащих Товарищества для перемещения, перепарковки, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями служащих.

## XI. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ДРУГИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ.

11.1. К рекреационным сооружениям относятся детская площадка, спортивная площадка и другие общественные сооружения. Товарищество не несет ответственности за какие-либо происшествия, несчастные случаи или телесные повреждения, связанные с использованием названных сооружений. Собственник помещения не может предъявлять каких-либо претензий Товариществу, его обслуживающему персоналу, 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 Товарищества, его представителей, обслуживающего персонала или служащих. Товарищество не несет какой-либо ответственности за последствия действий арендаторов, гостей или приглашенных лиц собственника помещения при пользовании рекреационными или другими общественными сооружениями, за исключением случаев, описанных выше.

11.2. Категорически запрещается курение в местах общего пользования, детских и спортивных площадках, за исключением незадымляемых проемжунков (открытых балконов). В случае нарушения данного положения на виновного будет наложен штраф.

11.3. В случае повреждения рекреационных или общественных сооружений или установленного в них оборудования, возникшего по вине владельца, арендатора, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счет собственника помещения.

## XII. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ПЕРЕЕЗДЫ, ПРОЧИЕ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ.

12.1. При выезде или въезде новых домовладельцев в любое помещение многоквартирного дома, его собственник (арендатор), прежний или новый, обязан уведомить Председателя или Управляющего о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также мусор, возникшие в результате данного переезда и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общедомовому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного и строительного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

## XIII. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Управляющим или Правлением Товарищества, если такие действия превышают права, установленные законом, Уставом Товарищества и настоящими правилами, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

13.2. Все установленные Товариществом сборы и платежи подлежат уплате десятого числа каждого месяца. Платежи осуществляются в кассу Товарищества или денежным переводом на счет Товарищества. За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 0,1% за каждый день просрочки. Помимо этого, Правление также имеет право запретить пользоваться рекреационными сооружениями собственнику помещения вплоть до момента уплаты.

13.2.1. Осуществление сбора платежей может производиться уполномоченным Правлением Товарищества лицом, о чем уведомляются все домовладельцы объявлением в платежных ведомостях и производятся в помещении, предусмотренном и оборудованном для этих целей.

13.2.2. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов Собственнику (арендатору) помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

13.3. Жалобы, касающиеся эксплуатации и управления многоквартирным домом, на действия (бездействие) Правления Товарищества, председателя Правления (Управляющего), отдельных собственников (арендаторов), подаются только в письменной форме Председателю или Правлению Товарищества. Срок рассмотрения жалобы – 7 рабочих дней.

#### XIV. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

14.1. Наружные двери входа в каждое помещение в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты. Окна и двери на лоджию должны быть закрыты в отсутствие жильцов, а также в период, когда не требуется кондиционирование воздуха в помещении. В случае предполагаемого длительного (более 1-го месяца) отсутствия жильцов в помещении собственник должен уведомить о своем отъезде Председателя или Правление, предоставив сведения о контактных лицах.

14.2. Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями собственников помещена и арендаторов, включая курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом председателю или представителю Правления.

#### XV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДАННЫХ ПРАВИЛ

15.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- снабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

15.1.1. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 15 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

- а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3-х ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
- б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- д) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте помещения;
- е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

15.2. Несоблюдение или нарушение данных правил влечет административную ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Кодексом об административной ответственности РФ и иными нормативными актами, регуливающими вопросы содержания и ремонта общего имущества дома, оказания коммунальных услуг.



Приложение №1

к правилам проживания и внутреннего распорядка  
в многоквартирных домах по ул. 2-я Железнодорожная №№ 30 и 32

**ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ  
«ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ПО УЛ. 2-Я ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ №№ 30 и  
32»**

Штрафные санкции выписываются отдельной квитанцией. МРОТ - минимальный размер оплаты труда в РФ.

1. Порча общедомового имущества 1 МРОТ + стоимость восстановительного ремонта.
2. Размещение в местах общего пользования мебели и другого крупногабаритного имущества на срок более 3 суток – Предупреждение, 0,5 МРОТ.
3. Загромождение придомовых территорий, лестничных площадок, переходных лоджий, лестниц, приквартирных и прилифтовых холлов крупногабаритным мусором, картоном от бытовой и видео-оргтехники – Предупреждение, оплата в размере стоимости работ по погрузке и вывозу.
4. Нарушение шумового режима - 1 МРОТ.
5. Парковка на газонах, тротуарах - 1 МРОТ.
6. Выгул собак в непредназначенных для этого местах (на газонах, детских площадках, во дворе) – Предупреждение, 0,5 МРОТ.
7. Порча зеленого насаждения - 0,5 МРОТ.
8. Нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ - 1 МРОТ.

## РЕГЛАМЕНТ

проведения ремонтно-строительных работ по переоборудованию и перепланировке  
(переустройству) помещений в жилых домах, расположенных  
в г. Иркутск,  
улица 2-я Железнодорожная №№ 30, 32 ТСЖ «ИНИЦИАТИВА»

### 1 Общие положения.

- 1.1 Настоящий Регламент проведения ремонтно-строительных работ по переустройству помещений (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении работ в квартирах (помещениях), находящихся в жилом комплексе ТСЖ «Инициатива».
- 1.2 Под переустройством понимается проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях дома мероприятий и работ по отделке, ремонту и доведению их до полной готовности, изменению расположения частей, размеров, состава, функционального назначения, устройству (заделке) и заполнению проемов в стенах, перекрытиях и перегородках, монтажу, переносу, изменению рабочих характеристик инженерного оборудования, сетей и систем.  
- Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: *Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации;*
- 1.3 Регламент регулирует правовые и имущественные отношения между нанимателями, собственниками переустраиваемых помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению нанимателей, собственников, ТСЖ «Инициатива», а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе работ по переустройству помещений или в результате их проведения.
- 1.4 Регламент предназначен для реализации законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих помещениями в жилом комплексе ТСЖ «Инициатива», организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности владельцев помещений, сохранности их имущества и общего имущества домовладения.
- 1.5 Регламент обязателен для всех нанимателей, собственников, помещений, персонала специализированных организаций, выполняющих ремонтно-строительные работы.
- 1.6 Действие настоящего Регламента не распространяется на правоотношения по поводу изменений планировки, конструктивных решений и инженерных систем здания, осуществляемых при его капитальном ремонте, модернизации или реконструкции.

### 2 Порядок получения разрешения на переустройство квартир (помещений).

- 1.7 После фактической приемки квартиры (помещения) и принятия решения о его переустройстве собственнику квартиры (помещения) необходимо:

- 1.7.1 Предоставить управляющему ТСЖ «Инициатива» (далее – Управляющий) документы, необходимые для оформления акта передачи помещений собственнику:
- договор инвестирования (купли-продажи) и дополнительные соглашения к нему,
  - свидетельство о праве собственности на квартиру,
  - акт приема-передачи квартиры между застройщиком и инвестором (между предыдущим и настоящим собственниками).
- 1.7.2 Предоставить Управляющему справку из бухгалтерии ТСЖ «Инициатива» (далее – ТСЖ) об отсутствии у собственника квартиры (помещения) задолженности по эксплуатационным (ремонт и содержание общего имущества, комендантская служба) и коммунальным платежам, начисляемым с момента получения права собственности до момента начала работ по переустройству квартиры.
- 1.7.3 Вступить в ТСЖ или заключить с ТСЖ договор о содержании и текущем ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг.
- 1.7.4 Получить от Управляющего копию настоящего Регламента, технические условия на проектирование и подключение индивидуальных внутренних систем.
- 1.7.5 Написать на имя председателя правления ТСЖ заявление установленной формы (*Приложение 1*) о проведении работ по переустройству квартиры (помещения) с указанием сроков их начала и ориентировочного окончания.
- 1.8 До начала работ по переустройству квартиры (помещения) собственник переустраиваемых помещений обязан:
- 1.8.1 Предоставить Управляющему и согласовать в установленном порядке проект переустройства квартиры в составе частей (по необходимости): архитектурно-строительной, отопления и вентиляции, электрооборудования, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств:
- с Управляющим в части соответствия нормативам эксплуатации здания и выданным Техническим условиям на переустройство помещения (обязательно). Управляющий обязан согласовать проект, либо представить отказ в течение 5 рабочих дней;
  - с проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию и (или) разработчиком проекта дома (в случае мероприятий, затрагивающих несущие конструкции, общедомовые инженерные системы, архитектурный облик здания);
  - с территориальным органом архитектуры и градостроительства в части соответствия архитектурным требованиям (при необходимости);
  - с Государственным санитарно-эпидемиологическим надзором в части соответствия санитарным правилам и нормам (при необходимости);
  - с Государственным пожарным надзором в части соответствия пожарным правилам (при необходимости);
  - с Государственным энергетическим надзором в части проекта электроснабжения переустраиваемого помещения (обязательно);
  - с Государственной жилищной инспекцией в части соответствия нормативам эксплуатации жилищного фонда (при необходимости).
- 1.8.2 После получения необходимых документов уполномоченных органов получить и передать Управляющему копию разрешения на проведения переустройства квартиры (помещения).
- 1.8.3 Оплатить целевой взнос на период ремонтно-строительных работ (обоснование и расчет приведены в *Приложении 2*).
- 1.8.4 Представить в адрес правления ТСЖ гарантии возмещения возможного ущерба третьим лицам в ходе проведения работ или в результате переустройства квартиры (помещения) (копию полиса страхования гражданской ответственности или др.)

- 1.8.5 Представить Управляющему сведения об организации, с которой заключен договор на проведение строительно-монтажных работ, с приложением копии ее лицензии.
- 1.8.6 Оформить и передать Управляющему доверенность (*Приложение 3*) на лицо, которое в дальнейшем будет представлять интересы собственника по всем вопросам, связанным с переустройством квартиры (помещения).
- 1.9 Ответственный представитель собственника обязан:
- 1.9.1 Пройти вводный инструктаж у Управляющего о правилах проезда и стоянки транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории жилого комплекса рабочих, времени работы, обязательного перерыва в ремонтно-строительных работах, мерах безопасности при производстве работ, и ознакомиться со степенью ответственности за нарушения полученных инструкций.
- 1.9.2 Зарегистрировать в специальном журнале Управляющего дату фактического начала работ в квартире (помещении) и получить оформленный допуск на производство работ.
- 1.9.3 Передать Управляющему список лиц, допущенных к производству работ в помещении, а также сведения о назначении ответственного за производство работ, мастеров, бригадиров, ответственного за соблюдение в помещении правил противопожарной и электробезопасности, охраны труда и производственной санитарии. Оформить у Управляющего допуск в переустраиваемое помещение сотрудников и рабочих строительных организаций в соответствии с поданной заявкой.
- 1.9.4 Оборудовать и оснастить площадку работ (переустраиваемое помещение):
- исправным электроинструментом, электрооборудованием, удлинителями и переносным (временным) освещением промышленного изготовления в соответствии с п.3.12. настоящего Регламента;
  - емкостью для сбора пищевых и жидких производственных отходов;
  - медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи;
  - средствами первичного пожаротушения;
  - средствами санитарной гигиены.

### **3 Проведение работ по переустройству помещений.**

- 1.10 Общая продолжительность ремонтно-строительных работ в квартире (помещении) не может превышать четырех месяцев, если иное не предусмотрено в разрешительных документах.  
При необходимости и в зависимости от характера производимых работ срок выполнения ремонтно-строительных работ может быть продлен местным органом исполнительной власти, выдавшим разрешение, или решением правления ТСЖ (в пределах своей компетенции).
- 1.11 При проведении ремонтно-строительных работ не допускается проведение мероприятий и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- 1.12 Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ Управляющего и технического персонала эксплуатирующей организации в переустраиваемую квартиру для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

- 1.13 При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы.
- 1.14 В жилом комплексе ТСЖ «Инициатива» проведение ремонтно-строительных работ разрешается:
- в рабочие дни с 9.00 до 21.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей), в выходные и праздничные дни с 11.00 до 21.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00 (для отдыха малолетних детей). (при условии применения оборудования и инструментов, не вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций, обеспечения бесперебойной работы всех систем жизнеобеспечения здания и своевременного вывоза строительного мусора) ;

Указанный режим работы персонала строительных организаций может быть изменен Управляющим по решению правления ТСЖ.

- 1.15 Допуск персонала подрядной организации в технические и служебные помещения домовладения запрещен без сопровождения представителя эксплуатирующей организации.
- 1.16 Персоналу подрядной организации запрещено пользоваться пассажирскими лифтами для проезда и перевозки строительных грузов и мебели.
- 1.17 При пользовании грузовым лифтом для перевозки строительных материалов и мебели запрещается загрузка лифта свыше 500 кг. Загрузка и выгрузка строительных материалов должна производиться оперативно без продолжительной задержки лифта на этажах. Пол лифта, а также зоны погрузки и выгрузки должны быть покрыты целлофановой пленкой, картоном, исключающими порчу поверхностей мест общего пользования. После окончания перевозки стены и пол лифта, а также зона погрузки и выгрузки должны быть очищены от пыли и прочих загрязнений.
- 1.18 Время погрузочно-разгрузочных работ, а также время пребывания автомобиля, доставившего какие-либо грузы не должно превышать 45 минут. По истечении этого срока автомобиль должен покинуть придомовую территорию.
- 1.19 Складирование и вывоз строительного мусора в специально заказанных контейнерах должно быть согласовано с Управляющим. При этом вывоз контейнера должен быть проведен в течение одного рабочего дня.
- 1.20 Перед проведением погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть покрыто защитным материалом, исключающим загрязнение и порчу мест общего пользования.
- 1.21 После проведения погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть убрано силами исполнителей работ.
- 1.22 При проведении ремонтно-строительных работ окна в ремонтируемых квартирах должны быть закрыты, а перед порогом должна постоянно находиться влажная тряпка для предотвращения распространения грязи в местах общего пользования.
- 1.23 Проживание работников подрядной организации в переустраиваемых квартирах (помещениях), а также их нахождение на территории домовладения после 21-00 часов запрещается.
- 1.24 При проведении ремонтно-строительных работ по переустройству помещений запрещается:
- 1.24.1 снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов силового каркаса здания, устройство в них проемов, ниш, штроб затрагивающих арматуру, или глубиной более 20 мм. для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям;
  - 1.24.2 проведение работ без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков;

- 1.24.3 закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования и оформления соответствующих актов скрытых работ;
- 1.24.4 изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов без специального согласования, а также демонтаж и замена запорно-регулирующей арматуры системы отопления.
- 1.24.5 проведение работ влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров, присоединение к квартирам существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений);
- 1.24.6 изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений на фасадной части здания;
- 1.24.7 использование лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме лифта, специально оборудованного для этих целей);
- 1.24.8 загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования.
- 1.25 Электроснабжение для освещения и подключения строительного инструмента в квартире производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения. При подключении токоприемников необходимо выполнять требования Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и Межотраслевых Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (МПБЭС). Сечения проводов и номиналы аппаратов защиты должны соответствовать проектным значениям.
- 1.26 Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов эксплуатирующей организации. Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчером объекта за 24 часа до начала производства работ. Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3 часов.
- 1.27 Проведение газо- и электросварочных работ допускается только силами аттестованного персонала с оформлением наряда, согласованного с Управляющим и зарегистрированного в журнале. Проведение газо- и пожароопасных работ в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни позже 16-00 часов не допускается. Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены, в переустраиваемых квартирах запрещается.
- 1.28 Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвоживанию и вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.
- 1.29 Установка наружных блоков кондиционеров допускается в местах, предусмотренных проектом и техническими условиями на переустройство квартиры (помещения).
- 1.30 Предусмотреть отвод конденсата от внешних блоков сплит-систем во избежание солевых отложений на фасаде здания.
- 1.31 Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации без согласования с Управляющим запрещается.
- 1.32 Не допускается совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освещения.
- 1.33 Не допускается складирование материалов и оборудования:
  - на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах на срок более 3 часов;

- на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с Управляющим.

- 1.34 Не допускается складирование строительного мусора в переустраиваемых помещениях (квартирах) в количествах, превышающих пожарные нормы.
- 1.35 Уборку маршрута транспортировки материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущего работы в переустраиваемом помещении (квартире).

#### **4 Приемка выполненных работ и ввод помещений в эксплуатацию.**

- 1.36 Завершение работ в переустраиваемой квартире (помещении) оформляется актом комиссии по приемке квартиры (помещения) в эксплуатацию. В состав комиссии включаются представители нанимателя, собственника помещения, подрядной организации, Управляющего, надзорных органов (по усмотрению нанимателя, собственника).
- 1.37 Один экземпляр акта с приложением комплекта исполнительной проектной документации, актов скрытых работ и копий лицензий организаций, выполнивших ремонтно-строительные работы, а также сертификатов на установленное оборудование и примененные строительные материалы передается Управляющему.

#### **5 Ответственность нанимателей, собственников помещений (квартир) и подрядчиков работ по переустройству помещений.**

- 1.38 При нарушении настоящего Регламента нанимателями, собственниками или подрядной организацией, ведущей работы в переустраиваемом помещении (квартире), Управляющий обязан составить акт по факту нарушения с участием нанимателя, собственника, представителей подрядной организации, а также представителей соседних (в том числе не смежных) с ним помещений.
- 1.39 Акт является основанием для привлечения нанимателя, собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции. Отказ от подписания акта нанимателем, собственником переустраиваемого помещения или представителем подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире), не освобождает нанимателя, собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.
- 1.40 Наниматель, собственник переустраиваемого помещения в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его помещении (квартире), вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ домовладению или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.
- 1.41 Наниматель, собственник, самовольно переустроивший помещение, обязан за свой счёт восстановить помещение до первоначального положения.
- 1.42 При нарушении настоящего Регламента, зафиксированного соответствующими актами, Управляющий обязан известить о случившемся правление ТСЖ и до выяснения обстоятельств имеет право:
  - приостановить ведение работ по переустройству помещений (квартир);
  - ограничить (запретить) допуск на территорию домовладения персонала подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире);
  - до устранения нанимателями, собственниками квартир выявленных нарушений допуск персонала Подрядчиков производится в переустраиваемые квартиры

(помещения) в количествах, необходимых исключительно для выполнения предписания;

- в случае доказанного факта нарушения наложить на ответственного представителя собственника или лицо, непосредственно совершившее нарушение, денежный штраф в соответствии с тарифами, указанными в *Приложении 5*.

1.43 В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, работники подрядных организаций, ведущей работы в помещениях (квартирах) должны быть выдворены, с немедленным извещением нанимателей, собственников и составлением соответствующего акта.

### **6. Правила переоборудования мест общего пользования**

- Товарищество согласовывает Домовладельцу установку перегородок, дверей и иных не капитальных конструкций на лестничных клетках при соблюдении следующих условий:

- на условия договора аренды общего имущества собственников (арендная плата эквивалентна плате за содержание общего имущества 1 кв.м (16 руб на 2012г.). В случае если в отгораживаемом помещении находятся радиаторы отопления оплата за содержание общего имущества и отопление).

- домовладелец представил в Товарищество согласие всех собственников проживающих совместно с ним на этаже.

- в спорных случаях, домовладелец представил в ТСЖ проект на реконструкцию согласованный в следующих организациях:

БТИ Иркутска: г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 11, телефоны: (3952) 24-19-31, 33-06-17

Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»: г. Иркутск, ул. Ленина, д. 18, телефоны: (3952) 64-52-40, 64-52-41, 64-52-46

Государственная Жилищная инспекция Иркутской области: г. Иркутск, ул. Сурнова, д. 16, телефоны: (3952) 34-40-31, 33-61-19

Областная СЭС: г. Иркутск, ул. Трилиссера, д. 51, телефон: (3952) 27-34-02

Городская СЭС: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 8, телефон: (3952) 24-50-65

УГПС МЧС по Иркутской области: г. Иркутск, ул. Ударника, д. 4, телефоны: (3952) 35-79-78, 24-04-48

**В иных случаях установка перегородок, дверей и иных не капитальных конструкций запрещена.**



Приложения к настоящему регламенту (составная часть регламента):

1. Форма заявления на имя председателя правления ТСЖ о проведении работ по переустройству квартиры (помещения) с указанием сроков их начала и ориентировочного окончания.
2. Обоснование и расчет целевого взноса на период ремонтно-строительных работ
3. Доверенность собственника помещения на лицо, представляющее интересы собственника по всем вопросам, связанным с переустройством помещения.
4. Перечень видов нарушений настоящего регламента и установленных за это штрафных санкций.

Приложение № 1  
к Регламенту проведения ремонтно-строительных работ по  
переоборудованию и перепланировке (переустройству) помещений в жилом  
комплексе «ТСЖ «Инициатива»

Председателю правления ТСЖ  
«Инициатива»

от собственника квартиры № \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия)

\_\_\_\_\_ (имя, отчество)

контактный телефон: (     ) \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить проведение ремонтно-строительных работ в квартире № \_\_\_\_\_, принадлежащей мне на праве собственности и организовать доступ в вышеназванное помещение лиц, ответственных за производство работ в соответствии со следующим списком:

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, профиль деятельности в ходе выполнения работ)

2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, профиль деятельности в ходе выполнения работ)

3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, профиль деятельности в ходе выполнения работ)

Дата начала работ: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

Предполагаемая дата завершения работ: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

Прошу учесть данные сведения при расчете целевого взноса на период проведения ремонтно-строительных работ.

С требованиями Регламента проведения ремонтно-строительных работ по переоборудованию и перепланировке (переустройству) помещений в жилом комплексе ТСЖ «Инициатива» ознакомлен и обязуюсь его выполнять. Своевременный вывоз строительного мусора будет обеспечен мною самостоятельно и за мой счет. Мера моей ответственности за обеспечение условий комфортного проживания на территории ТСЖ «Инициатива» мне разъяснена. В случае нанесения ущерба общему имуществу собственников по вине лиц, ответственных за производство работ в моей квартире, прошу предоставить мне калькуляцию величины требуемой денежной компенсации.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Собственник квартиры № \_\_\_\_\_ в доме,  
расположенном по адресу:

улица 2-я Железнодорожная №

---

(фамилия, инициалы)

**Приложение № 2**

к Регламенту проведения ремонтно-строительных работ по переоборудованию и перепланировке (переустройству) помещений в жилом комплексе ТСЖ «Инициатива»

## ОБОСНОВАНИЕ И РАСЧЕТ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА на период проведения ремонтно-строительных работ

В настоящий перечень внесены обязательные компенсационные платежи в адрес ТСЖ «Инициатива», направляемые на обеспечения комплекса услуг, оказываемых силами эксплуатирующей организации собственникам помещений, осуществляющим ремонтно-строительные работы.

Затраты на оказание данных услуг не учитываются в составе обязательных платежей членов ТСЖ за содержание и ремонт общего имущества и подлежат дополнительной авансовой оплате (в статусе целевого взноса) на каждый 4-х месячный период проведения ремонтно-строительных работ в помещении, принадлежащим собственнику.

Компенсационный тариф утверждается решением правления ТСЖ.

Величина платежа по каждому виду услуг зависит от общей площади помещения собственника.

Получаемые средства подлежат расходованию исключительно на цели, указанные в графе «Назначение целевого взноса» в соответствии с графиком мероприятий по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Назначение целевого взноса	Компенсационный тариф (руб. за 1 м <sup>2</sup> общей площади)	Характер платежа
Компенсация затрат на проведение дополнительной уборки мест общего пользования (придомового пандуса, входных групп, лифтовых кабин и межквартирных холлов)	3. 00	авансовый, единовременный, за каждые 4-е месяца проведения работ по переустройству помещения
Авансовый платеж за дополнительное обслуживание лифтового оборудования (обновление обшивки кабин грузового лифта, компенсация преждевременного износа электронных и механических узлов)	0. 50	
Авансовый платеж за постстроительный косметический ремонт мест общего пользования	2. 50	

Компенсация затрат на осуществление технического надзора за соблюдением регламента ремонтно -строительных работ	5.00	
---	------	--

## ДОВЕРЕННОСТЬ НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ СОБСТВЕННИКА

город Иркутск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, имя, отчество собственника помещения)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ , номер \_\_\_\_\_ , документ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ ,

доверяю \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты юридического лица или паспортные данные физического лица)

быть моим представителем при организации и выполнении работ по переустройству  
квартиры, принадлежащего мне на правах собственности; подписывать от моего имени  
необходимые заявления и акты; предоставлять надлежащие сведения, требуемые для  
проведения ремонтно-строительных работ; получать предназначенные для меня  
документы и информационные материалы.

Срок действия настоящей доверенности:  
\_\_\_\_\_ .

Доверенность дана без права передоверения указанных полномочий другим лицам.

Образец подписи доверенного лица:  
\_\_\_\_\_ .

Полномочия и подпись доверенного лица удостоверяю.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество собственника – доверителя и его подпись)

Приложение № 4

к Регламенту проведения ремонтно-строительных работ по переоборудованию и перепланировке (переустройству) помещений в жилом комплексе ТСЖ «Инициатива»

## ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО РЕГЛАМЕНТА И УСТАНОВЛЕННЫХ ЗА ЭТО ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ

Вид нарушения	Размер штрафа (руб.)
Проведение шумовых работ в неустановленное регламентом время	0,5 МРОТ
Несанкционированный проход представителей ремонтно-строительных бригад в технические и служебные помещения жилого комплекса	0,5 МРОТ
Проведение работ по реконструкции, переоборудованию и перепланировке несущих конструкций здания без проекта, согласованного с уполномоченными органами и эксплуатирующей организацией, в том числе отступления от согласованного проекта	3 МРОТ
Загрязнение, складирование мусора и посторонних предметов в лифтовых и межквартирных холлах и лестничных проемов	1 МРОТ
Распитие спиртных напитков в местах общего пользования	1 МРОТ и удаление с территории жилого комплекса
Нарушение целостности монолитных элементов силового каркаса здания, устройство в них проемов, ниш, штроб, затрагивающих арматуру или глубиной более 20 мм. для прокладки трубопроводов и электропроводки	3 МРОТ
Проведение работ, приводящих к протечкам, образованию трещин и разрушений в смежных помещениях	3 МРОТ
Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения без предварительного согласования и контроля специалистов эксплуатирующей организации	3 МРОТ
Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребности одной рабочей смены	3 МРОТ
Слив в систему канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ и предметов, способных вызвать засор систем	3 МРОТ
Устройство теплых полов в квартирах от системы ГВС или систем отопления.	3 МРОТ
Самовольное подключение к общедомовым инженерным коммуникациям	3 МРОТ
Нарушение целостности вентиляционных коробов	3 МРОТ
Вандализм и умышленная порча общего имущества	3 МРОТ

Наложение штрафных санкций по любому из видов нарушения не освобождает от обязанности полностью восстановить испорченное имущество или первоначальный вид конструкций.