

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛИРА»
адресу: г. Москва, ул. Мастеркова д. 1

Мы, собственники многоквартирного дома, с целью согласования порядка реализации своих прав по владению, пользованию, распоряжению жилыми и нежилыми помещениями, пользованию общим имуществом, для осуществления деятельности по содержанию, обеспечению санитарного и технического состояния общего имущества и получения коммунальных и эксплуатационных услуг, а также распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек, с целью регулирования отношений между собственниками (жильцами), Управляющим объектом, работниками ТСН, арендаторами помещений, иными лицами, каким либо образом связанными с реализацией собственниками своих прав, в соответствии с Жилищным кодексом, законодательством Российской Федерации, города Москвы и Уставом ТСН «Лира» принимаем настоящие Правила проживания.

1. Пропускной режим, охрана.

1.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества собственников (жильцов) многоквартирного дома, на придомовой территории и на территории дома установлен пропускной режим.

1.2. Соблюдение пропускного режима и оказание охранных услуг осуществляет лицензированное охранное предприятие на основании договора, заключенного с ТСН в лице Председателя Правления, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации – далее охрана.

1.3. Для прохода на придомовую территорию и на территорию жилого комплекса Собственников квартир, а также постоянно проживающих членов их семей, Собственнику необходимо получить ключи (оформить пропуска установленного образца) в Правлении.

1.4 Для проезда на придомовую территорию и на территорию подземного паркинга Собственников квартир, а также постоянно проживающих членов их семей, Собственнику необходимо оформить (получить) брелок от шлагбаумов и въездных ворот в паркинг в Правлении.

1.6 Для лиц, не проживающих в доме, определен следующий пропускной режим на территорию жилого комплекса:

Для пешего прохода на придомовую территорию, на территорию дома и в помещения, принадлежащие собственникам (гостей, курьеров, представителей различных служб, не связанных с постоянным проживанием) собственники помещений или члены их семей, обязаны лично осуществить пропуск через входные арки или посредством домофонной связи. По окончании срока пребывания, осуществить контроль за убытием с территории ТСН. Ответственность за нахождение указанной категории граждан, полностью возлагается на собственников и членов их семей.

Для проезда на придомовую территорию, на территорию дома и в помещения, принадлежащие собственникам (гостей, курьеров, представителей различных служб (такси, карет скорой помощи ит.д., не связанных с постоянным проживанием)) собственники помещений или члены их семей, обязаны лично (прибыв на пост охраны) или посредством связи (по телефону), который указан на информационном стенде в подъездных холлах) уведомить охрану дома на въезде в следующем порядке:

представиться кто звонит (ФИО и номер квартиры), номер автомобиля, цель визита. На основании указанной информации сотрудник охраны осуществляет допуск указанного автотранспорта. Сотрудник охраны вносит каждую заявку в журнал. Во избежание противоправных действий со стороны третьих лиц, собственникам помещений рекомендуется представить в Правление список телефонов, которые могут быть использованы для заказа пропусков. Сотрудник охраны обязан руководствоваться этим списком при организации допуска. Допуск на территорию, указанной категории возможен и без соблюдения требований, определенных этим пунктом, тогда вся ответственность за пропуск и нахождение автотранспорта ложится исключительно на собственников и членов их семей.

Пропуск на придомовую территорию, на территорию дома и в помещения, принадлежащие собственникам, лиц, производящих работы сроком до двух месяцев, осуществляется по спискам, предоставленным собственниками помещений в Правление ТСН (или по временным пропускам) **до начала производства работ.**

Список лиц, осуществляющих работы в помещениях собственников, должен содержать Ф.И.О., адрес регистрации, данные документа, удостоверяющего личность (либо копии паспортов), контактные телефоны, данные и контактные телефоны организации и ответственного лица организации.

Лица, указанные в списке, обязаны руководствоваться пунктом 2 настоящих Правил. Ответственность за предоставление достоверной информации, правила поведения и нахождения на территории ТСН указанной категории граждан возлагается на собственников помещений.

- пропуск на придомовую территорию и территорию дома и в помещения, принадлежащие собственникам, лиц, производящих работы сроком более одного месяца, осуществляется по пропускам, установленного образца для каждого лица в отдельности. Пропуск оформляется в Правлении ТСН в соответствии со списками, поданными собственниками не позднее 5 (пяти) до начала производства работ. Список лиц, осуществляющих работы в помещениях собственников должен содержать Ф.И.О., адрес регистрации, данные документа, удостоверяющего личность, (либо копии паспортов) контактные телефоны, данные и контактные телефоны организации и ответственного лица организации. Обязанность обеспечения работников оформленными пропусками лежит на собственниках.
- лица, указанные в списке, обязаны руководствоваться пунктом 2 настоящих Правил. Ответственность за предоставление достоверной информации, правила поведения и нахождения на территории ТСН указанной категории граждан возлагается на собственников помещений.

2. Проведение ремонтных работ и/или переустройства.

2.1. Перед проведением ремонтных работ и/или переустройства (переоборудования), реконструкции, квартир собственник данного имущества до начала проведения работ обязан подать в Правление заявление с указанием перечня планируемых мероприятий (работ), режима и продолжительности производства работ, а также представить все необходимые разрешительные документы и согласования, предусмотренные для данного вида работ.

2.2. Для проведения работ по переустройству помещений собственник обязан оформить разрешение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации и Закона г. Москвы от сентября 1999г. №37 «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы».

2.3. Собственник помещений, в котором будут проводиться вышеуказанные работы, обязан согласовать режим проведения работ с собственниками, чьи законные права и интересы могут быть непосредственно затронуты при проведении работ или в результате их проведения.

2.4. При разработке и согласовании предложений по продолжительности и режиму производства работ Собственники помещений обязаны учитывать ограничения, установленные настоящей статьей.

2.5. В многоквартирном доме в период проведения ремонтных работ и/или переустройства (переоборудования), реконструкции помещений запрещается:

- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации предусмотренного ГОСТ 12.1.036-81;
- вести работы без специальных разрешений и согласований, исключаящих причинение ущерба смежным помещениям;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, лифтовые площадки и другие места общего пользования;
- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- использование грузовых лифтов для перевозки сыпучих материалов в открытом виде или мешках без дополнительной упаковки полиэтиленовой пленкой;

2.6. **Дополнительно запрещается:**

- производить ремонтные работы и переустройство (переоборудование), реконструкции, создающие шум в дневное время с 13.00 часов до 15.00 часов;
- производить работы в субботние, воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 09.00 часов и/или заканчивать их позднее 19.00 часов;
- переустройство, переоборудование, перепланировка и реконструкция квартир (комнат), нежилых помещений и ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и/или установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов (например: установка кондиционеров), нарушению противопожарных устройств.

2.7. Факты нарушений требований настоящей статьи отражаются заинтересованными лицами в актах свободной формы, которые направляются Управляющему, в Правление ТСН, Государственную жилищную инспекцию города Москвы, органы внутренних дел, прокурорского надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, пожарного надзора.

2.8. Собственник обязан обеспечить доступ в помещения Управляющего, работников ТСН, Председателя и членов правления ТСН, работников охраны, должностных лиц Государственной жилищной инспекции города Москвы, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления для проверки жалоб о нарушении режима производства работ, причинении ущерба другим лицам так и с целью проверки правильности выполнения работ.

2.9. Собственник и/или привлеченные им исполнители, приступая к ремонтным работам и/или переустройству помещений, обязаны сообщить об этом Управляющему жилым домом, одновременно с этим предоставляя договор с организацией, проводящей работы, и разрешения (лицензии) для проведения работ, требующих специально оформленного разрешения (лицензии). Также необходимо предоставить список лиц, допущенных к ремонту, содержащий Ф.И.О., адрес регистрации, данные документа, удостоверяющего личность (либо копии паспортов), контактные телефоны, данные и контактные телефоны организации и ответственного лица организации. Список должен быть заверен подписью и печатью организации, с которой собственник заключил договор.

2.10. Собственник согласовывает порядок и условия вывоза строительного мусора с Управляющим ТСН не позднее 5 дней до начала работ.

2.11. Проведение работ ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры не допускается.

2.12. После проведения переустройства или перепланировки жилого помещения житель обязан предоставить правлению ксерокопию нового технического паспорта жилого помещения.

2.13 Крепить блоки кондиционеров на внутренние и внешние стороны фасада здания за исключением отведенных для этого мест (лестничные пролеты пожарных выходов, оконные декоративные вставки)

3. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1 Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир/нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, паркинг, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2. Любая инициатива собственников помещений МКД, связанная с эксплуатацией, жизнеобеспечением, реконструкцией, конструктивными, техническими изменениями, проведением ремонтных работ общедомового имущества (фасад, подземный паркинг, лифты, подъезды, входные группы и т.д.) должна быть представлена на согласование Правления и утверждена в установленном порядке с занесением в Протокол заседаний Правления (при необходимости получения разрешительной документации и согласования в государственных органах вся документация предъявляется в Правление в виде оригиналов).

3.3. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (в том числе огораживать холл в подъезде, присоединять дополнительную площадь к машиноместу);

- 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 принадлежащее ему на праве собственности помещение (квартиру);

- загромождать помещения общего пользования (коридоры, лестничные площадки) шкафами, диванами, велосипедами, детским колясками и любыми иными предметами, устанавливать иные, кроме предусмотренных двери.

3.4. Собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, не допускать загрязнения придомовой территории.

3.5. Запрещается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели.

3.6. Собственники обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте и общее имущество; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

3.7. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

3.8. Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие

- неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло это повреждение.
- 3.9. Не допускается курение, распитие спиртных и алкоголе содержащих напитков, употребление наркотиков в местах общего пользования, на детской площадке, в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома.
- 3.10. Парковка рядом с помещением охраны (у выездного шлагбаума) предназначена для использования жильцами дома, их гостями и производится при наличии свободных мест при условии парковки не более 30 мин.
- 3.11. Парковка транспортных средств собственников жилья, служебных автомобилей с водителем, на бордюрах, тротуарных частях, стилобатной части (внутренней части двора) запрещена. Стилобатная часть используется автомобилями скорой помощи при транспортировке больного домой/в медицинское учреждение; службами немедленного реагирования милиции, для осуществления мероприятий связанных с пожаротушением/эвакуацией жильцов дома службами МЧС; для уборки снега.
- 3.12. Не допускается стоянка на дворовой территории автомобилей с работающим двигателем. При этом, под стоянкой с работающим двигателем понимается остановка автомобиля без выключения двигателя более чем на 5 минут, если при этом не осуществляется посадка (высадка) пассажиров или погрузка (выгрузка) грузов.
- 3.13. Запрещается стоянка грузовых автомобилей на дворовой территории.
- 3.14. Не допускается стоянка на дворовой территории битых автомобилей, а также автомобилей с утраченными потребительскими свойствами и наносящими урон имиджу дома.
- 3.15. Максимальная скорость движения в жилой зоне или на дворовой территории не должна превышать 20 км/ч (пункт 10.2 ПДД).
- 3.16. Не допускается нахождение в местах общего пользования в коридорах, лифтах, подъездах, холлах, вестибюлях и на лестничных клетках в грязной, пачкающей одежде.
- 3.17. Не допускаются крепления к стенам дома в местах, не предназначенных для этого застройщиком, различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн, а также использование фасада здания иным образом. Любое использование фасада здания собственники согласовывают с Правлением ТСН.
- 3.18. Собственник обязан обеспечить свободный доступ управляющего и/или работников ТСН, к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри помещений, имеющему отношению к общему имуществу в многоквартирном доме.
- 3.19. Лица, арендующие нежилые помещения, не вправе пользоваться фасадом дома без согласования с Правлением ТСН. Список рекламных щитов, баннеров и указателей, их местоположение и размер взимаемых платежей должен быть утвержден Правлением.
- 3.20. Проведение любых мероприятий в зоне территории дома, иное использование территории дома, изображения дома осуществляется только по письменному предварительному согласованию с Управляющим ТСН «Лира» и /или Правлением ТСН с дальнейшим обеспечением уборки используемой территории (имущества). Мероприятия проводятся собственниками помещений и /или иными лицами в установленное Правлением ТСН время, но не ранее 10.00 часов и не позднее 21.00 часа.

3.2. Правила пользования мусоропроводом

- 3.2.1 Запрещается оставлять крупногабаритный и любой мусор около мусоропровода.
- 3.2.2 Сбрасывание бытовых отходов (в том числе мелких и пылевидных фракций) в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями только в полиэтиленовых пакетах свободно размещающиеся в ковше клапана. Пакеты должны быть завязаны.

3.2.3 Запрещено закладывать в приемные клапаны крупные предметы, которые могут явиться причиной засорения мусоропровода (неисправную домашнюю посуду, утварь, обувь, елки, части мебели, большие букеты цветов и пр.). Крупные части мусора перед их сбрасыванием в ствол должны быть измельчены с тем, чтобы они свободно размещались в приемном клапане, или же должны быть вынесены в дворовой сборник мусора.

3.2.4 Запрещено выливать в ствол жидкости, в том числе и отходы от приготовления пищи и остатки ее.

3.2.5 Запрещается выбрасывать в мусоропровод:

- крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана;
- бьющиеся предметы: стеклянные бутылки, фарфоровую и глиняную посуду, оконное и зеркальное стекло, кафельную плитку, сан фаянс;
- твердые предметы: жестяные банки объемом более 1 литра, пластиковые банки и бутылки объемом более 2 литров, детали и элементы мебели, деревянные предметы, кирпичи, другой строительный мусор;
- плотную упаковочную бумагу, гофрокартон, ветошь, пропитанную маслом и другими горючими жидкостями;
- горящие, тлеющие предметы, в т.ч. только что потушенные сигареты и спички, использованные газовые зажигалки и баллончики для их заправки и другие взрывоопасные предметы и вещества;
- выливать любые жидкости, в том числе жидкие пищевые отходы.

Все перечисленные выше отходы необходимо самостоятельно выносить и выбрасывать в уличный мусорный бак.

3.2.5. Категорически запрещается нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода.

4. Правила поведения на детских площадках.

4.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей.

4.2. На детской площадке запрещается:

- распивать спиртные и алкоголь содержащие напитки;
- курить;
- засорять территорию детской площадки;
- выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- запрещаются иные действия, не связанные с досугом детей.

5. Подземная автостоянка

5.1. Подземная автостоянка предназначена исключительно для стоянки пассажирских транспортных средств собственников машиномест.

5.2. Территория автостоянки размечена и пронумерована. Каждому собственнику машиноместа принадлежит на праве собственности машиноместо/машиноместа, имеющее(ие) конкретный номер(а), указанные в свидетельстве о собственности.

5.3. Запрещается использование машиноместа для каких-либо иных целей, кроме как стоянка транспортного средства.

5.4. На территории автостоянки запрещается самовольное возведение, постройка, установка или хранение каких-либо ограждений.

5.5. На территории автостоянки запрещается самостоятельная мойка, ремонт, заправка машин горюче-смазочными материалами, хранение и слив отработанных масел из транспортных средств, автомобильных шин, дисков и т.п.

- 5.6. На территории автостоянки запрещается хранение легковоспламеняющихся, пожароопасных, взрывоопасных, едких и ядовитых веществ.
- 5.7. Курение на территории автостоянки запрещено.
- 5.8. Собственники машиномест и автовладельцы, пользующиеся подземной автостоянкой, обязаны соблюдать пропускной режим, правила въезда и выезда в подземную автостоянку.
- 5.9. Собственники машиномест могут сдавать принадлежащие им на праве собственности машиноместа в аренду, **предварительно** уведомив об этом Правление ТСЖ, сообщив сведения об арендаторе и номерные знаки автотранспорта. Собственник обязан обеспечить арендатора пропуском для въезда на территорию паркинга. Собственник машиноместа несет ответственность за действия арендатора на территории паркинга.
- 5.10. Собственники машиномест и автовладельцы, пользующиеся подземной автостоянкой, несут бремя расходов по содержанию и эксплуатации подземной автостоянки пропорционально площади, принадлежащих собственникам размерам машиномест, и автовладельцы в порядке, установленном п 5.11 настоящих Правил, осуществляют платежи в соответствии со сметой и в сроки, принятые Общим собранием.
- 5.11. Хранение велосипедов осуществляется в подвешенном состоянии на стенах за или сбоку парковочного места владельца в границах машиноместа. Хранение велосипедов на колоннах паркинга запрещается. Плата за хранение велосипедов не взимается.
- 5.12. Парковка мотоциклов, мотороллеров, скутеров и т.д. осуществляется на размеченных и пронумерованных местах в специально отведенных зонах подземного паркинга со взиманием ежемесячной платы в соответствии с прейскурантом, утвержденным Правлением ТСН.
- 5.13. Парковка прицепов, передвижных вагонов на территории подземного паркинга вне парковочных мест владельцев на территории подземного паркинга запрещена.
- 5.14. Запрещен холостой ход (прогрев) транспортных средств.

6. Проведение шумных мероприятий.

- 6.1. Запрещается проведение шумных мероприятий и действий нарушающих покой собственников в ночное время.
- 6.2. Ночное время - период времени с 22.00 часов до 9.00 часов.**
- 6.3. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на территории многоквартирного дома, в том числе относятся:
- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, нарушающие покой жильцов дома;
 - игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
 - использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
 - использование пиротехнических средств в любое время на территории жилого комплекса, повлекшее нарушение покоя граждан;
 - иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время.
- 6.4. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в любое время в квартирах многоквартирного дома, относятся:
- игра на электромузыкальных инструментах, крики, пение, катание на детских велосипедах, самокатах, игрушках на колесах, роликах, занятие с гириями и штангами, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины и превышающие максимально допустимый законодательством уровень шума в квартире многоквартирного дома.

7. Содержание домашних животных.

- 7.1. Содержание домашних животных в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах.
- 7.2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.
- 7.3. Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования лестничных площадках, чердаках, подвалах, коридорах и т.д., а также на балконах.
- 7.4. Владельцы домашних животных обязаны немедленно устранять загрязнения за домашними животными на лестничных площадках, в лифтах, и других местах общего пользования в жилом доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.
- 7.5. Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.
- 7.6. При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:
- Выводить собак из жилых помещений, а также изолированных территорий на улицу и в общие дворы, входить и выходить из лифта только на коротком поводке и в наморднике (кроме щенков до 3-х месячного возраста либо собак мелких пород).
- 7.7. Запрещается выгул собак на детской площадке и внутренней территории дома.
- 7.8. Владельцы собак, причинивших вред здоровью граждан, материальный и моральный ущерб гражданам, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

8. Плата за помещение и коммунальные услуги

- 8.1. Собственники помещений обязаны участвовать в расходах по содержанию общего имущества в доме, а также своевременно оплачивать коммунальные платежи. Размеры коммунальных, ежемесячных и единовременных платежей утверждаются Общим собранием членов ТСН.
- 8.2. Обязательные ежемесячные коммунальные, целевые и фиксированные платежи вносятся до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 8.3. Платежи вносятся на расчетный счет ТСН или в кассу ТСН на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 8.4. Решения общего собрания о размере, порядке и сроках внесения жилищных и коммунальных платежей, единовременных и ежемесячных взносов обязательны для выполнения всеми Собственниками, в том числе и не являющиеся членами ТСН.
- 8.5. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения обязательных, единовременных и коммунальных платежей. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и законами (законодательными актами) г. Москвы.
- 8.6. В соответствии с ч. 14, ч. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации жильцы, несвоевременно и (или) не полностью оплатившие предоставленные коммунальные услуги, должны уплатить пеню в размере **1/300 ставки рефинансирования** Банка России за каждый день просрочки, с них также может быть взысканы расходы понесенные по вине неплательщика.
- 8.7. **Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения этой задолженности.**

8.8. Жалобы, касающиеся управления Товариществом или действий собственников других помещений в ТСН, подаются только в письменной форме Председателю или Правлению ТСН.

8.9 Правление вправе вывешивать на стенды общей информации данные о должниках за коммунальные услуги с указанием суммы задолженности и номеров квартир на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

8.10 **Правление вправе своим решением ограничивать и или приостанавливать предоставление коммунальных услуг должникам** на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 О прекращении исполнения своих обязательств и отключении его от системы снабжения домом должник будет осведомлен письменно или по почте за три дня от предполагаемой даты отключения.

8.11 В исключительных случаях (не оплата коммунальных услуг и иных обязательных платежей более трех месяцев) допускается передача задолженности собственника коллекторскому агентству.

9. Распоряжение собственниками принадлежащим имуществом

9.1. При продаже, дарении, наследстве, передаче в аренду или распоряжении своим имуществом иным образом, а также при переходе права собственности, собственник обязан уведомить об этом Правление и/или Управляющего ТСН, предоставив копии договора и правоустанавливающих документов не позднее 10-ти дней с даты сделки.

9.2. При совершении вышеназванных действий собственник обязан погасить имеющиеся задолженности до передачи права собственности. Лица, получившие право собственности на помещения в порядке наследования, оплачивают имеющуюся задолженность за помещение.

9.3. Управляющий ТСН обязан ознакомить нового собственника с Правилами проживания.

10. Работники ТСН «Лира»

10.1 Непосредственное обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников, надлежащее содержание общего имущества в жилом комплексе, обеспечение исполнения решений Общего собрания и Правления Товарищества, а также создание условий для обеспечения жизнедеятельности жилого дома и оборудования в нем, осуществляют работники Товарищества, принятые на работу.

10.2 Руководство текущей, ежедневной деятельностью работников Товарищества, а также обеспечение исполнения решений Общего собрания и Правления Товарищества осуществляет Управляющий Товарищества (далее Управляющий).

Управляющий – физическое лицо, принимаемое на работу и/или назначаемое на должность Правлением Товарищества. Управляющий несет ответственность и отвечает по всем вопросам, касающимся деятельности работников Товарищества и обеспечения исполнения решений Общего собрания и Правления Товарищества.

10.3 Работниками ТСН могут являться:

Главный бухгалтер, главный инженер, управляющий, сантехники, электрики, уборщики, дворники и иные работники, принимаемые на работу для обслуживания многоквартирного дома в соответствии с утвержденным штатным расписанием. Работники Товарищества и Управляющий исполняют свои трудовые обязанности в соответствии с Трудовыми договорами и Должностными инструкциями.

10.4. Решения о принятии на работу и об увольнении работников Товарищества и Управляющего принимает Правление Товарищества, в соответствии с Уставом, Трудовым кодексом и действующим законодательством РФ.

11. Порядок рассмотрения споров

- 11.1 Жалобы и предложения, касающиеся управления товариществом или действий жителей других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме председателю или членам правления товарищества.
- 11.2 Решения по жалобам принимаются в пределах компетенции органа, занимающегося ее рассмотрением.
- 11.3 Каждая конкретная жалоба рассматривается в порядке очередности ее поступления на ближайшем заседании правления, а решение по ней записывается в протокол и доводится до сведения заинтересованных сторон.

12. Информирование жителей многоквартирного дома

- 12.1. Решения общего собрания собственников многоквартирного дома или общего собрания членов товарищества собственников жилья хранятся в правлении товарищества, которое обеспечивает сохранность документов общего собрания, протоколов, бюллетеней для голосования и др.
- 12.2. Любой житель имеет право ознакомиться с документами, получать выписки из протоколов.
- 12.3. Протоколы общих собраний, решения правления, информация о деятельности многоквартирного дома, подготовительные документы общего собрания публикуются одним из перечисленных способов:
- на информационных досках, установленных в каждом подъезде,
 - публикуются на официальном сайте ТСН : www.жклира.рф;
 - доводятся до жителей многоквартирного дома другими доступными способами (размещаются на информационных стендах в подъездах, смс сообщениями и т.д.).

11. Заключительные положения

- 11.1. Контроль за соблюдением Правил проживания осуществляют Правление ТСН и Управляющий ТСН, работники ТСН в рамках, предусмотренных должностными инструкциями, сотрудники охранной организации, обслуживающей ТСН.
- 11.2. В случае нарушения Правил проживания, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушителям выносятся устные предупреждения, лица не оформившие документы на объект не допускаются. В случае неисполнения устного предупреждения и/или неоднократного нарушения Правил проживания, а также иных действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, нарушителям направляются письменные уведомления и/или предписания с требованием и указанием сроков устранения допущенных нарушений. К лицам, неоднократно нарушившим Правила проживания, могут быть применены соответствующие санкции в рамках действующего законодательства РФ, Устава ТСН «Ли́ра» и решений Правления ТСН «Ли́ра».
- 11.3. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте указанных Правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых Правилами, следует руководствоваться Гражданским и Жилищным кодексами, иными действующими нормативными актами Российской Федерации, Законами и нормативными актами г. Москвы, а также **Уставом ТСН «Ли́ра», Правилами проведения общестроительных работ, Правилами пользования подземной автостоянкой.**
- 11.4. Настоящие Правила принимаются, дополняются, изменяются или отменяются решением Общего собрания Товарищества.

11.5. Правила проживания, обязательны для исполнения всеми собственниками в независимости от того являются они членами ТСН или нет, проживающими с ними лицами, арендаторами и иными лицами, находящимися на территории дома.

11.6. Правила проживания вступают в силу со дня принятия их Общим собранием собственников.