

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
Решением Общего собрания членов  
ТСЖ «Олимп» от 28 февраля 2010 г.

**СОГЛАСОВАНЫ**  
Председателем правления ТСЖ  
«Олимп» 09 апреля 2010 г.  
Толшмяковым В.И.

**СОГЛАСОВАНЫ**  
Председателем правления ТСЖ  
«Олимп» 13 августа 2017 г.  
Саловым О.А.

***ПРАВИЛА***

***ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА***

***ЖИТЕЛЕЙ ЖК «ОЛИМП» И ТСЖ «ОЛИМП»***

***по адресу: г. Москва, ул. Коштыянца 20 корп. 1;2;3;4;А***

**г. Москва**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Члены Товарищества собственников жилья «Олимп» (далее — Товарищество) решением Общего собрания утвердили данные Правила проживания и внутреннего распорядка собственников помещений в многоквартирных домах (далее — Правила), разработанные в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Уставом Товарищества и других нормативных правовых актов в сфере жилищных отношений.

2. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника помещений в Товариществе» принимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в Товариществе, так и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, прислужгой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными (именуемые далее жители).

В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления и Управляющего, если в данном отношении Управляющему переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.

3. Житель ТСЖ «Олимп» обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание общего имущества и придомовой территории Товарищества.

4. Для целей Правил используются следующие понятия:

Общее (общедомовое) имущество — помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:

- помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, переходные лоджии, лестницы, приквартирные и прилифтовые холлы, лифтовые холлы, холл первого этажа);
- крыши и чердачные помещения;
- технические помещения (включая трансформаторные подстанции и тепловые пункты);
- ограждающие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок (придомовая территория), на котором расположен жилой комплекс;
- элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса;
- детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой комплекс.

Порча общего имущества наказывается в соответствии с Законами РФ об административной и уголовной ответственности.

## **2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Жители и Правление Товарищества не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

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.

3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Правлением товарищества для этого мест.

4. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования.

5. Жители не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах общего пользования (за исключением мест («калясочных»), специально отведенных под хранение подобных предметов, в соответствии с Правилами Товарищества или по разрешению Правления) без соответствующего разрешения Правления. Запрещается хранение в местах общего пользования («колясочных») бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.

6. За исключением специально определенных мест запрещается оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, игрушки и другое личное имущество в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

7. Лоджии, находящиеся в общедолеговой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.

8. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов за пределами лоджий и в элементах совместного пользования (в том числе белье, одежду, ковры, вывески, ставни и др.), за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

9. Запрещается установка собственниками помещений радио, телевизионных, спутниковых антенн на кровле жилых корпусов. Владелец помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной телевизионной антенной.

10. Запрещается сбрасывать пепел, окурки, прочий мусор из окон и лоджий. Запрещается сбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод.

11. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в мусоропровод или выноситься в контейнеры, а крупногабаритный в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других частях элементов совместного пользования.

12. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы.

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

14. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой перестройки решением Общего собрания членов Товарищества и письменного согласия Правления с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм. В частности при замене оконных блоков запрещено менять цвет и конфигурацию, заложенную при строительстве дома. Запрещено нарушать покрытие фасада здания, так это влечет нарушение гидро- и теплоизоляции дома. Блоки кондиционеров должны быть убраны в специальные кожухи, в определенных проектом дома местах.

15. 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 ТСЖ.

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

17. Выгул собак разрешен в специально отведенном для этого месте. На детской площадке выгул собак строго запрещен.

18. Зона барбекю используется жителями ЖК «Олимп» по предварительному заказу в

диспетчерской. Уборка территории после, осуществляется строго работниками службы эксплуатации ЖК и оплачивается отдельно.

19. ЖИТЕЛЮ в многоквартирном доме запрещается:

- устанавливать перегородки на лестничных площадках, закрывать двери на внешние лоджии;
- нарушать имеющиеся схемы учета услуг;
- перекрывать доступ к приборам учета оказываемых услуг;
- использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы приборов отопления);
- совершать иные действия, препятствующие другим жителям свободно пользоваться местами общего пользования или ущемляющих их права.

20. Запрещается использовать жилое помещение не по назначению.

21. Собственнику и Нанимателю категорически запрещается самостоятельно уменьшать размер общего имущества в многоквартирном доме путем его реконструкции.

22. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого комплекса, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также способной привести к повреждениям инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

23. Запрещается устраивать фейерверки на территории жилого комплекса, в его жилых и нежилых помещениях.

24. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производится за счет жителя помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло это повреждение. В случае засора стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств жителей квартир, в пользовании которых находится этот стояк.

25. Для получения разрешения на использование общедомового имущества, в том числе размещение наружной рекламы на общем имуществе, Собственник (Наниматель) обращается в письменной форме в Правление ТСЖ, которое выносит данный вопрос на обсуждение Общего собрания ТСЖ или принимает решение в соответствии с Правилами, утвержденными Общим собранием.

26. Все разногласия между соседями разрешаются строго в правовом поле с привлечением членов правления ТСЖ.

27. Стоянка автотранспорта разрешена строго в специально отведенных для этого местах.

28. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сообщить информацию в круглосуточную диспетчерскую службу ТСЖ «Олимп» по телефону 8-495-437-90-36.

### **3. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ЖИЛЫХ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

1. Все работы, связанные с переустройством, перепланировкой, электро- и тепло-снабжением, кондиционированием и вентиляцией жилых и нежилых помещений необходимо согласовывать со Службой эксплуатацией ТСЖ «Олимп».

2. Собственник должен производить ремонт и переустройство помещения с соблюдением требований действующего законодательства и в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 февраля 2005- №73-ПП «О порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы».

Общая продолжительность работ не может превышать 4-х месяцев, если иное не предусмотрено распоряжением Мосжилинспекции.

Основанием для производства работ по ремонту и переустройству помещения является

Распоряжение Государственной жилищной инспекции города Москвы (Мосжилинспекции) «Решение о согласовании переустройства и перепланировки жилого (нежилого) помещения и производства связанных с ним ремонтно-строительных работ».

3. До начала проектных работ по переустройству помещения собственник обязан ознакомиться у управляющего с техническими условиями помещения, планами размещения в помещении монолитных элементов каркаса.

4. Перечень разрешительной и исполнительной документации, предоставляемой собственником для проведения ремонта:

- Правоустанавливающие документы на помещение (свидетельство о собственности, акт приема-передачи квартиры от Застройщика).

- Распоряжение Мосжилинспекции «Решение о согласовании переустройства и перепланировки помещения и производства связанных с ним работ» (согласно жилищному Кодексу РФ и Постановления Правительства Москвы № 883-ПП от 15.11.2005г.).

- Проект (эскиз) перепланировки помещения, согласованный в Мосжилинспекции ЗАО г. Москвы.

- Проект электроснабжения помещения, согласованный в «Ростехнадзоре» (Энергонадзоре).

- Проект водоснабжения и канализации.

- Проект кондиционирования, вентиляции (при необходимости -проект теплоснабжения, слаботочных систем и автоматики).

- Соглашение со службой эксплуатации ТСЖ «Олимп» о производстве технического надзора за соответствием выполняемых работ и проектной документации.

- Соглашение со службой эксплуатации ТСЖ «Олимп» на техническое обслуживание помещения.

- Гарантийное письмо (на выполнение правил производства строительных работ и осуществления необходимых согласований).

- Копию страхового полиса гражданской ответственности перед третьими лицами.

- Справка из бухгалтерии ТСЖ «Олимп» об отсутствии задолженности по ком- ммунальным платежам, целевым взносам и другим обязательным платежам.

- Копии квитанции об оплате коммунальных услуг за 4 месяца авансом.

- Копию договора с подрядной организацией.

- Заявление на начало производства работ (после предоставления вышеперечисленных документов).

5. Перед началом ремонта подрядная организация предоставляет в Службу эксплуатации ТСЖ «Олимп»:

- Копию лицензии.

- Копию приказа о назначении ответственных лиц или лица по объекту (указать адрес) за производство работ, а также по охране труда, пожарной безопасности и производственной санитарии.

- Копию приказа о назначении по объекту (указать адрес) лица ответственного за электробезопасность с группой допуска не ниже IV-ой. Приложить копию удостоверения, копию выписки из журнала проверки знаний.

- Копии документов по аттестации персонала подрядной организации, выполняющего специальные работы (газоэлектросварочные и т.п.).

- Копии протоколов испытания и сертификаты на используемый при ремонте инструмент и оборудование (газовые баллоны, электросварочные аппараты, тепловые пушки и т.п.).

- Список сотрудников, выполняющих работы в помещении.

- Вышеперечисленные документы заверяются подписью руководителя и печатью организации

- Копию квитанции оплаты за вывоз строительного мусора.

- Ксерокопии паспортов и фотографии работников (для получения пропусков).

6. Переоборудование жилых и нежилых помещений в доме допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном законодательством порядке:

- Переоборудование жилых помещений может включать в себя: перенос нагревательных, сантехнических приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных

комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

- Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

5. Необходимо своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дом и занимаемое помещение.

6. Запрещается:

- устанавливать на внешние стены жилого дома кондиционеры в местах, непредусмотренных согласованным Службой эксплуатации ТСЖ «Олимп» проектом фасада
- изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений и остекления лоджий;
- размещать элементы вентиляционных систем в местах, несогласованных со службой эксплуатации ТСЖ «Олимп». В случае нарушения внешнего вида и конструкций фальшпотолков холлов и мест общего пользования устранение данных нарушений осуществляется Домовладельцем за свой счет.

7. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения.

8. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.

9. Время проведения ремонтно-строительных работ с 9.00 до 19.00. В случае необходимости проведения работ сверх указанного времени, в выходные и праздничные дни представляется письменная заявка владельца помещения управляющему, с указанием фамилий рабочих и времени проведения работ.

Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) продолжительностью более 3-х часов в рабочие дни с 10.00 с обязательным перерывом с 13.00-15.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00. В выходные (суббота и воскресенье) и праздничные дни работы, связанные с повышенным источником шума, запрещены.

10. Решением общего собрания членов ТСЖ «Олимп» установлены:

- Общий график проведения работ: понедельник-пятница (9.00-19.00), суббота, воскресенье — выходной
- Завоз стройматериалов: понедельник-пятница (9.00-18.00).
- График проведения шумовых работ: понедельник-пятница (10.00-13.00 и 15.00- 18.00).

График проведения ремонтно-строительных работ может быть изменен по решению Правления ТСЖ.

11. Разгрузка строительных материалов производится через «черный» выход. На территорию жилого комплекса разрешается въезд автомобильного транспорта грузоподъемностью не более 3 тонн (Газель).

Нормативное время разгрузки:

- грузовая машина не более 1,5 часов,
- легковая машина не более 40 мин.

12. Погрузка и разгрузка строительных материалов, мебели, бытовой техники производится через «черный вход» и грузовой лифт, с обязательным наведением порядка после окончания работ. Погрузочно-разгрузочные работы разрешается проводить с 09.00 до 18.00 часов. Стройматериалы

должны быть упакованы в мешки, ящики или другую тару, исключая высыпание сыпучих материалов, загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

Запрещается:

- использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов, проезда строителей в рабочей одежде;
- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами путей эвакуации и мест общего пользования;
- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций.

13. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах. Вывоз мусора в пассажирских лифтах запрещен. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключая высыпание сыпучих материалов, загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

14. Подъем материалов на объект осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом

15. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго по отведенной для этого лестнице или с помощью грузопассажирского лифта, специально выделенного для этих целей.

16. Необходимо ставить в известность Службу эксплуатации ТСЖ «Олимп» о намерении отключить какие-либо инженерные системы дома при производстве ремонтно-строительных работ в квартире и получить на то соответствующее разрешение. Самостоятельное отключение запрещено.

17. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Службы эксплуатации ТСЖ «Олимп» в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний.

18. По завершении ремонта в квартире собственник обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет.

19. В случае несоблюдения вышеуказанных требований Правлением ТСЖ налагаются санкции вплоть до приостановки ремонтно-строительных работ.

#### **4. ВЪЕЗД, ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

1. Въезд на территорию осуществляется строго по пропускam установленного образца и пультами (брелоками), который автоматически открывает шлагбаум.

2. Государственный номер транспортного средства, указанный в пропуске, должен соответствовать государственному номеру, установленному на автомобиле.

3. Пропуск на время стоянки автотранспортного средства на территории жилого комплекса размещается на видном месте под лобовым стеклом автомобиля.

4. Пропуск на автотранспортное средство посетителя собственника жилого помещения (гостя) заказывается заранее по письменной или устной заявке от собственника помещения. Посетителю на въезде выдается разовый пропуск на автотранспортное средство, который он должен сдать на выезде с территории жилого комплекса. Пропуск на время стоянки автотранспортного средства на территории жилого комплекса размещается на видном месте под лобовым стеклом автомобиля.

5. Посетители организаций и фирм, расположенных на территории жилого комплекса, допускаются по заявкам руководителей либо уполномоченных на то сотрудников по разовым пропускам установленной формы, с указанием на них названия организации или фирмы. Пропуск на время стоянки автотранспортного средства на территории жилого комплекса должен быть

размещен на видном месте под лобовым стеклом автомобиля.

6. Охрана обязана производить регистрацию всех автотранспортных средств, въезжающих и выезжающих с территории Жилого комплекса.

7. КПП №1, расположено со стороны улицы Коштоянца, предназначено строго для въезда автотранспортных средств на территорию Жилого комплекса; КПП №2, расположенное со стороны проезда Олимпийской Деревни, предназначено строго для выезда автотранспортных средств с территории Жилого комплекса.

8. Запрещена круглосуточная парковка автотранспорта сотрудников и посетителей офисов и организаций, расположенных на территории жилого комплекса (для них предназначена гостевая парковка за первым корпусом и вдоль забора, вблизи теннисного комплекса).

9. Запрещена парковка автомобилей у пандуса напротив входа в подъезды жилого корпуса.

10. Запрещена парковка на газонах, тротуарах, спортивных площадках.

11. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских и спортивных площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

12. Движение по территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой и знаками.

13. Выдача брелоков и пропусков выдается строго собственникам, по заявлению в диспетчерской ТСЖ «Олимп», согласно количества транспорта имеющегося в собственности собственника в ЖК «Олимп».

## **5. ВЪЕЗД, ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ**

1. Въезд и выезд в подземный паркинг, осуществляется строго при наличии брелоков или карточек для открытия шлагбаума.

2. Нахождение на территории подземного паркинга могут осуществлять только собственники машиномест, охрана, обслуживающий персонал ТСЖ «Олимп». Все остальные визиты посторонних лиц, строго согласовываются с администрацией ТСЖ «Олимп».

3. Охрана подземного паркинга обязана производить регистрацию всех автотранспортных средств, въезжающих и выезжающих из паркинга, через видео наблюдение.

4. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут.

5. Запрещается мойка автотранспорта, кроме как в и специально установленных местах (автомойки).

6. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств на территории подземного паркинга.

7. Запрещается складирование мусора на территории подземного паркинга.

8. Запрещается складирование автопокрышек, канистр и т.п. на территории подземного паркинга, кроме как в специально отведенных для этого помещениях.

9. Запрещается парковка автомобилей в паркинге на чужие места, в проездах и на пандусах.

10. В подземном паркинге запрещено возводить и монтировать какие-либо конструкции для хранения автомобильных и прочих принадлежностей (шкафы, короба, стеллажи и т.п.).

11. Курение в подземном паркинге запрещено.

## **6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ И В ЖИЛЫЕ КОРПУСА**

1. Доступ собственников квартир на территорию и в жилые корпуса, подземный паркинг осуществляется по индивидуальным картам и/или пропускам установленного образца.

2. Доступ гостей собственника жилого помещения (врачи, няни, обслуживающий персонал) осуществляется только по письменной или устной заявке от собственника помещения в адрес



Службы эксплуатации ТСЖ «Олимп».

3. Охрана обязана производить регистрацию всех входящих через КПП после 22:00 часов, на территорию Жилого комплекса.

4. Дежурный администратор производит регистрацию всех входящих гостей в жилой корпус в журнале регистрации.

5. Доступ рабочих, ремонтирующих квартиры, осуществляется по пропускам, выданным Службой эксплуатации ТСЖ «Олимп», по заявке собственника помещения или ответственного за производство ремонта в квартире.

6. Доступ рабочих осуществляется в жилые корпуса с 9.00 утра; пропуск остается у дежурного администратора и регистрируются в журнале регистрации. Выход осуществляется не позднее 20.00. Пропуск забирается рабочими. Круглосуточное проживание рабочих в ремонтируемых помещениях запрещено.

7. Запрещено нахождение сотрудников офисов и организаций, расположенных на территории жилого комплекса, вне рабочего дня. Рабочий день сотрудников организаций и фирм, находящихся на территории объекта, регламентируется их внутренним распорядком.

8. Каждый собственник помещения, в котором имеются различные технические коммуникации (электрические и пожарные шкафы, вентили отопления и водоснабжения) связанные с обслуживанием всей системы коммуникаций Товарищества, должен предоставить Правлению или Управляющему дубликат ключа (ключей), обеспечивающий доступ в данное помещение.

Правление / Управляющий должны обеспечить хранение ключей таким образом, чтобы не допустить их идентификации, не уполномоченными на это лицами.

Ключ должен храниться в сейфе Правления, диспетчерской и использоваться только в случае наличия угрозы пожара, наводнения или каких-либо других обстоятельств которые могут иметь угрозу для жизни или негативные последствия для других помещений в кондоминиуме и мест общего пользования. Ни при каких обстоятельствах ключи не должны выниматься из сейфа и использоваться для входа в помещения в каких-либо целях, кроме указанных выше.

9. Сотрудники Службы эксплуатации ТСЖ «Олимп» имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в здании при наличии разрешения собственника помещения. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала Службы эксплуатации ТСЖ «Олимп» 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.

10. В случае длительного отъезда собственника, сдачи помещения в аренду домовладелец должен уведомить об этом Службу эксплуатации ТСЖ «Олимп», Управляющего. Собственник помещения должен оставить информацию о контактном (-ых) лицах, которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях. При возникновении аварийной ситуации, если собственник не может в течение 2 часов обеспечить доступ в помещение, проводится вскрытие квартиры в присутствии органов милиции, понятых и Правления ТСЖ.

## **7. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

1. Разрешается содержание животных в принадлежащих собственнику помещениях (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу.

2. Выгул собак производится на специально отведенной площадке. Категорически запрещен выгул собак на территории, прилегающей к детским площадкам. На территории жилого комплекса запрещается нахождение собак вне зависимости от породы без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ЖК, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

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

4. Все домашние животные, выводимые 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.

## **8. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА**

1. Жители и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 вечера до 7.00 утра.

2. Собственник и Наниматели помещения в многоквартирном доме не должны производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все Собственники и Наниматели помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других, производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники и Наниматели не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 22.00 и 7.00 следующего дня, если это мешает другим собственникам.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. После получения правоустанавливающих документов на квартиру (Свидетельства о государственной регистрации права, Акта приема-передачи квартиры от Застройщика) собственник обязан:

- представить в правление товарищества копии правоустанавливающих документов на занимаемое помещение, копию технического паспорта на помещение, копии документов, дающих право на получение льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг. Копии предоставленных документов остаются в правлении товарищества;

- ознакомиться с настоящими Правилами, строго следовать их требованиям и нести ответственность за всех жителей своей квартиры и их гостей.

Собственник может подать (по своему волеизъявлению) в Правление ТСЖ заявление установленного образца о приеме в члены Товарищества.

2. При продаже помещения собственник должен в 3-х дневный срок сообщить в ТСЖ информацию о смене собственника помещения.

3. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение Товарищества, вывозе мебели, личных вещей и т.д., его собственник, прежний или новый, обязан уведомить письменно Службу эксплуатации ТСЖ «Олимп», через заявление в диспетчерской, о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности так и умышленно, общедолевому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

4. Все установленные Товариществом ежемесячные платежи подлежат уплате до 10-го числа каждого месяца, следующего за прожитым.

5. Все обязательные платежи, а также платежи за дополнительные услуги, оказанные Службой эксплуатации ТСЖ «Олимп», осуществляются строго в безналичной форме через

терминалы оплаты, расположенные корпусах (без комиссии), либо через банк. Все наличные платежи строго запрещены.

За просрочку платежа устанавливается пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки. Помимо этого Правление также имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых собственником помещения документов, вплоть до момента уплаты, а для нежилых также ограничить допуск на территорию арендаторов.

6. ТСЖ вправе приостанавливать выполнение своих обязанностей и обязательств по отношению к собственнику, не выполняющему данные Правила, и может принять к последнему меры гражданско-административного воздействия в соответствии с действующим законодательством РФ, а также штрафные санкции, утвержденные решением Общего собрания членов ТСЖ «Олимп» и Правлением ТСЖ (Приложение №1).

7. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых Собственником или Нанимателем помещения документов, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

8. Жалобы, касающиеся управления домом или действий собственников других помещений, предложения по работе Правления, а также по дополнению и изменению настоящих Правил, подаются в письменной форме Правлению/Управляющему в часы приема Правления/работы Управляющего или направлять на e-mail: **tszholimp@inbox.ru**

9. Все поправки и изменения к настоящим Правилам принимаются Общим собранием членов ТСЖ по предложению Правления в соответствии с Уставом ТСЖ и Жилищным Кодексом РФ (в том числе путем заочного голосования).

В особо оговоренных настоящими Правилами случаях, Правление ТСЖ вправе вносить изменения и дополнения в настоящие Правила, письменно поставив в известность собственников.

10. 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.

11. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Коштыянца, 20, корп. 1, 2, 3, 4, А.

12. Прием жителей осуществляется согласно установленного графика. Почтовый адрес Правления ТСЖ «Олимп»: 117602, Москва, ул. Коштыянца дом 20, корп.1 и телефоны:

<b>ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ «ОЛИМП»</b>	<b>+7(495)4379036</b>
<b>УПРАВЛЯЮЩИЙ</b>	<b>+7 (495) 4379541</b>
<b>ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>+7 (495)4379431</b>
<b>ДИСПЕТЧЕРСКАЯ</b>	<b>+7 (495)4379036</b>
<b>БУХГАЛТЕРИЯ</b>	<b>+7 (495)6427809</b>
<b>ПАСПОРТНЫЙ СТОЛ</b>	<b>+7 (495)4379541</b>
<b>СТАРШИЙ СМЕНЫ ЧОП «БАРИТ»</b>	<b>+7 (968) 6514743</b>
<b>КПП 1 (ВЪЕЗДНОЕ):</b>	<b>+7 (926) 9149950</b>
<b>ДЕЖУРНЫЙ АДМИНИСТРАТОР 1 КОРПУС:</b>	<b>+7 (495)6616713</b>

ДЕЖУРНЫЙ АДМИНИСТРАТОР 2 КОРПУС: +7(495)6616714

ДЕЖУРНЫЙ АДМИНИСТРАТОР 3 КОРПУС: +7(495)6616716

ДЕЖУРНЫЙ АДМИНИСТРАТОР 4 КОРПУС: +7(495)6616719

### Приложение №1

**Штрафные санкции за нарушение «Правил проживания и внутреннего распорядка собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Коштыянца, дом 20, корп. 1, 2, 3, 4, А (выписываются отдельной квитанцией).**

Нарушение	Санкции
Повреждение общедомового имущества, оборудования, зданий, сооружений	Согласно суммы нанесенного ущерба (размер определяется в акте, составленном Службой эксплуатации ТСЖ «Олимп»),
Нарушение шумового режима	2.000 рублей
Нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ	2.000 руб.
Парковка на газонах	3.000 рублей + стоимость восстановления повреждений газона. При повторном нарушении вызывается Экологическая полиция и составляется протокол об административном правонарушении.
Парковка на тротуаре	2.000 рублей, при повторном вызывается инспектор ГИБДД и составляется протокол об административном правонарушении.
Парковка автомобилей в подземном паркинге вне определенных машиномест, в проездах и на пандусах.	2.000 рублей / изъятие пропуска
Складирование мусора в подземном паркинге	1.000 рублей
Выгул собак на детских площадках	1. Предупреждение 2. 1.000 рублей
Устройство фейерверков на территории жилого комплекса	3.000 рублей.
Загрязнение лифтов, холлов, складирование строительного мусора и бытовых отходов в лифтовых холлах	1.000 рублей
Распитие спиртных напитков рабочими подрядных организаций на территории комплекса, в переустраиваемых квартирах	3.000 рублей, изъятие пропуска
Невыполнение сотрудниками подрядных и других организаций требований сотрудников охраны ЖК «Олимп»	Изъятие пропуска