

**ПРАВИЛА**  
**пользования общим имуществом**  
**многоквартирного дома, расположенного по**  
**адресу: г. Нижний Новгород, бульвар 60-летия**  
**Октября, дом 23 корпус 1**  
**(далее – «Многоквартирный дом»)**

Настоящие Правила (далее «Правила») разработаны на основе действующего законодательства РФ и направлены на регулирование отношений собственников помещений многоквартирного дома, проживающих с ними лиц (далее - «Собственник(и) помещения в Многоквартирном доме») и их посетителей, арендаторов помещений в Многоквартирном доме между собой и в отношениях с организациями, предоставляющими услуги управления и эксплуатации, а также определяют порядок использования общего имущества Многоквартирного дома третьими лицами на договорной возмездной основе.

Настоящие Правила обязательны к исполнению Собственниками помещений в Многоквартирном доме, совместно проживающими с ними лицами, их посетителями, арендаторов помещений в Многоквартирном доме, работниками организаций, предоставляющими услуги управления и эксплуатации, а также третьими лицами, заключившими договоры об использовании Общего имущества в Многоквартирном доме.

- 1.1. 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, чердаки, подвалы, 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.
- 1.2. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:
  - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме;
  - 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.
- 1.3. Собственники обязаны бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома, не допускать его загрязнения, порчи, уничтожения.
- 1.4. Управление Общим имуществом Многоквартирного дома, в том числе его эксплуатацию и содержание, осуществляет Товарищество собственников недвижимости «Белый город 23 к 1» (далее – «ТСН»).
- 1.5. В случае принятия Собственниками помещений в Многоквартирном доме соответствующего решения на Общем собрании Собственников Многоквартирного дома, - лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) (далее по тексту – «Уполномоченное лицо»), - является Товарищество собственников недвижимости «Белый город 23 к1» (далее «Уполномоченное лицо» или «ТСН»).
- 1.6. Пользование Общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме третьими лицами осуществляется исключительно на договорной и возмездной основе.
- 1.7. Условия использования (в том числе, но, не ограничиваясь: вид общего имущества, стоимость использования, порядок оплаты и срок использования) Общего имущества определяются условиями договоров (соглашений), заключаемых Уполномоченным лицом, и не требуют дополнительных одобрений и согласований Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных в п. 1.8. настоящих Правил.
- 1.8. Передача Общего имущества Многоквартирного дома в залог полностью или частично, а также заключение соглашений о сервитуте Земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, допускаются только по

решению Собственников помещений в Многоквартирном доме, принятых на Общем собрании собственников.

- 1.9. Все средства, полученные Уполномоченным лицом от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме третьими лицами на возмездной основе, подлежат перечислению на расчетный счет Уполномоченного лица и исключительному целевому использованию на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.10. В отношении Общего имущества собственников в Многоквартирном доме **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**
  - 1.10.1. хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования, использовать их под хранение личных вещей;
  - 1.10.2. 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;
  - 1.10.3. нахождение в местах общего пользования в коридорах, лифтах, подъездах, холлах, вестибюлях и на лестничных клетках лиц в грязной, пачкающей одежде, перевозка плохо упакованных, пачкающих, царапающих, источающих неприятный запах предметов и материалов.
  - 1.10.4. курение, употребление спиртных напитков и наркотических средств в местах общего пользования, в подъездах, холлах и на лестничных клетках Многоквартирного жилого дома;
  - 1.10.5. без согласования с Уполномоченным лицом крепления к стенам дома в местах, не предназначенных для этого застройщиком, различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей, флажков, цветников и других устройств, установку кондиционеров и спутниковых антенн, а также использование фасада здания иным образом, кроме случаев, предусмотренных законодательством в соответствии с установленной законом процедурой.
  - 1.10.6. на придомовой территории производить мойку и заправку ГСМ автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, осуществлять ремонтные работы ходовой части (кроме замены колеса), силовой установки и деталей кузова.
  - 1.11. Собственник помещений в Многоквартирном доме обязан обеспечить свободный доступ Управляющего и/или работников ТСН, к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри принадлежащих ему помещений, имеющему отношение к общему имуществу многоквартирного дома.
  - 1.12. Земельный участок под Многоквартирным домом (далее – «Придомовая территория» или «Земельный участок») предназначена для совместного ее использования собственниками, арендаторами жилых и нежилых помещений данного Многоквартирного дома для личных целей, в том числе для временного хранения личного легкового автотранспорта.
  - 1.13. Условия использования части Земельного участка, оборудованного под Парковку, устанавливаются в Правилах пользования Парковкой, утвержденных Общим собранием собственниками Помещений в Многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения.
  - 1.14. На придомовой территории категорически запрещается:
    - наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения;
    - перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
    - перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
    - перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов;
    - двигаться по территории со скоростью более 5 км/час;
    - хранить на придомовой территории ржавые, ветхие и неисправные автотранспортные средства.
  - 1.15. Несогласованное переустройство, переоборудование и перепланировка квартир (комнат), нежилых помещений и работы, 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, целостности покрытия кровли, нарушению противопожарных устройств, ухудшающих условия эксплуатации Общего имущества собственников Многоквартирного дома и проживания всех или отдельных граждан дома, - категорически запрещается. Нарушитель привлекается к ответственности, предусмотренной действующим законодательством, в том числе, нарушитель обязан устранить нарушение и восстановить нарушенное положение за свой счет.
  - 1.16. Перед проведением ремонтных работ и/или переустройства в помещениях многоквартирного дома, независимо от их принадлежности, собственник обязан подать заявление в управляющую компанию (управляющему) с указанием перечня планируемых мероприятий (работ) режима и продолжительности производства работ.
  - 1.17. Для проведения работ по переустройству (перепланировке, переоборудованию) помещений собственник обязан оформить разрешение в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и согласовать с ТСН проект переустройства.
  - 1.18. Управляющий ТСН при согласовании проекта переустройства обязан проверить, не затрагивает ли проект переустройства Общего имущества собственников Многоквартирного дома.
    - 1.19. В Многоквартирном доме при проведении ремонтных работ и/или переустройства помещений запрещается:
      - нарушать существующие нормы законодательства о тишине и применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации, предусмотренного ГОСТ;
      - производить ремонтные работы и переустройство, создающие шум в дневное время;
      - производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
      - вести работы без проведения специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;
      - загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, другие места

общего пользования, нарушать правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические и иные правила совместного проживания людей;

- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, наносить повреждения элементам общего имущества дома.

1.20. Собственник в обязательном порядке согласовывает порядок и условия вывоза строительного мусора с Управляющим ТСН.

1.21. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляет ТСН.

1.22. В случае нарушения настоящих Правил нарушения фиксируются соответствующим актом с последующим вынесением предупреждения в адрес нарушителей и последующим их привлечением к ответственности в соответствии с нормами действующего законодательства.

1.23. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит Общему собранию собственников помещений.