

**Положение**  
**об обеспечении сохранности общего имущества**  
**в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Пырьева, д. 2 –**  
**при выполнении ремонтных работ в квартирах многоквартирного дома**

1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия ТСЖ «Режиссер» (далее – Товарищество), осуществляющего управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Пырьева, д. 2 (далее – Дом) – и собственников квартир (жилых помещений) в Доме при выполнении ремонтных работ в квартирах Дома.
2. При выполнении работ по ремонту квартир в многоквартирном доме используется общее имущество многоквартирного дома. В соответствии со статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества в многоквартирном доме входят помещения общего пользования (приквартирные и прилифтовые холлы, коридоры, подъезды и т.п.) и инженерное оборудование (лифты и т.п.), которые служат для обслуживания более чем одного помещения в многоквартирном доме.
3. До начала ремонтных работ в квартире Дома собственник данной квартиры (далее – Собственник) предоставляет Товариществу заявление, в котором указывается:
  - лицо, представляющее Собственника перед Товариществом при выполнении работ в квартире Дома, принадлежащей Собственнику, (далее – Представитель) (при его наличии) и его полномочия;
  - перечень лиц, которые будут выполнять работы по ремонту квартиры, принадлежащей Собственнику, (далее – Работники);
  - полномочия Представителя при выполнении ремонтных работ в квартире, принадлежащей Собственнику, (далее – Квартира);
  - сведения об ознакомлении Собственника, Представителя и Работников с Правилами пользования общим имуществом в многоквартирном доме, Правилами проведения ремонтных работ, Правилами проведения погрузочно-разгрузочных работ, настоящим Положением;
  - предполагаемый объём и срок окончания ремонтных работ в Квартире.
4. До начала ремонтных работ в Квартире Собственник обязан ознакомить Представителя и Работников с Правилами пользования общим имуществом в многоквартирном доме, Правилами проведения ремонтных работ, Правилами проведения погрузочно-разгрузочных работ, настоящим Положением и обеспечить их исполнение.
5. До начала ремонтных работ в Квартире между Собственником и Товариществом заключается соглашение, определяющее порядок взаимодействия Товарищества и Собственника при выполнении ремонтных работ в Квартире, на следующих существенных условиях:
  - 5.1. Собственник обязуется обеспечить исполнение Собственником, Представителем и Работниками требований с Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме, Правил проведения ремонтных работ, Правил проведения погрузочно-разгрузочных работ, настоящего Положения.
  - 5.2. В случае причинения Собственником, Представителем или Работниками вреда (ущерба) общему имуществу Дома Собственник обязуется в течение пяти рабочих дней после получения соответствующего уведомления от Товарищества возместить Товариществу расходы, которые понесены Товариществом (или будут понесены Товариществом в будущем) для устранения причинённого вреда. Величина расходов, понесённых Товариществом для устранения вреда, должна подтверждаться документально.
  - 5.3. В случае загрязнения общего имущества (лифтов, помещений общего пользования) Дома в связи с выполнением ремонтных работ в Квартире (в том числе при транспортировке материалов и отходов) Собственник обязуется в тот же день устранить данные загрязнения собственными силами или возместить Товариществу причинённый вред. Величина расходов, которые необходимо понести Товариществу для устранения загрязнений, должна подтверждаться документально.
  - 5.4. До начала ремонтных работ в Квартире Собственник обязуется перечислить на банковский счёт Товарищества обеспечительный платёж (далее – обеспечительный платёж) в качестве обеспечения исполнения вышеуказанных обязательств Собственника.
  - 5.5. В случае нарушения Собственником обязанностей по возмещению ущерба общему имуществу Дома или по устранению загрязнений, возникших в связи с выполнением ремонтных работ в Квартире, средства обеспечительного платежа, уплаченные Собственником Товариществу, засчитываются Товариществом в счёт исполнения следующих обязательств Собственника:
    - возмещение ущерба, причинённого общему имуществу Дома Собственником, Представителем или Работниками;
    - уборка мест общего пользования и лифтов Дома после транспортировки через них строительных

материалов и иного имущества, необходимого для выполнения ремонтных работ в Квартире, а также строительных отходов, образовавшихся в процессе ремонтных работ в Квартире.

- 5.6. При полном или частичном использовании средств, составляющих обеспечительный платёж, Собственник обязуется восполнить его до первоначального размера в течение пяти рабочих дней после получения соответствующего уведомления от Товарищества.
- 5.7. В случае причинения ущерба общему имуществу Дома Товарищество составляет акт, к которому прикладываются доказательства причинения ущерба Собственником, Представителем или Работниками (материалы видеонаблюдения или фотофиксации, прочие доказательства), и направляет один экземпляр данного акта Собственнику письмом с объявленной ценностью или вручает Собственнику лично.
- 5.8. Оценка ущерба, причинённого общему имуществу Дома, осуществляется Товариществом путём обращения к организациям, осуществляющим работы по эксплуатации соответствующего имущества (при повреждении лифта Дома – организацией, осуществляющей техническое обслуживание лифтов Дома, при загрязнении мест общего пользования Дома – организацией, оказывающей услуги по уборке мест общего пользования Дома, и т.д.).
- 5.9. Обеспечительный платёж или его часть возвращается Собственнику в течение пяти рабочих дней после составления между Товариществом и Собственником акта об окончании ремонтных работ в Квартире. При этом:
  - в случае отсутствия у Товарищества претензий по вопросам сохранности общего имущества в Доме при выполнении работ в Квартире – обеспечительный платёж возвращается в полном объёме;
  - в случае причинения Собственником, Представителем или Работниками ущерба общему имуществу Дома или несения Товариществом затрат на уборку лифтов и мест общего пользования Дома в связи с выполнением ремонтных работ в Квартире – обеспечительный платёж возвращается за вычетом расходов на возмещение вреда, причинённого общему имуществу Дома, а также расходов на уборку лифтов и мест общего пользования Дома.
- 5.10. Решение об удержании средств обеспечительного платежа и об их расходовании на возмещение ущерба, причинённого общему имуществу Дома, или на уборку лифтов и мест общего пользования Дома принимает Правление Товарищества или лицо, наделённое соответствующими полномочиями Правлением Товарищества.
- 5.11. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.
- 5.12. На обеспечительный платёж распространяются положения статьи 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
6. Прочие условия соглашения между Собственником и Товариществом определяются Правлением Товарищества.
7. В случае отказа Собственника от заключения соглашения с Товариществом, от оплаты или от восполнения обеспечительного платежа пропуск для прохода Представителя и Работников на территорию Дома Товариществом не оформляется (Собственник проводит данных лиц на территорию Дома лично), автотранспорт со строительными материалами, необходимыми для ремонта Квартиры, на территорию Дома и в помещения подземной автостоянки Дома не допускается.
8. Для накопления обеспечительных платежей собственников помещений в Доме Товарищество открывает отдельный расчётный счёт в банке, в котором открыты прочие счета Товарищества.
9. При доставке строительных материалов, оборудования или мебели в Квартиру, а также при вывозе строительных отходов из Квартиры Собственник или Представитель предоставляет Товариществу заявление, в котором указывается:
  - место (наименование подъезда и номера этажей) и время проведения работ по доставке или вывозу материалов;
  - наименование работ, которые планируется выполнить (доставка материалов и др., вывоз мусора и др.);
  - перечень лиц, которые будут выполнять работы;
  - обязательство о несении ответственности за действия лиц, которые будут выполнять работы.
10. Размер обеспечительного платежа, формы заявлений, соглашений, указанных в настоящем Положении, устанавливаются Правлением Товарищества.
11. Настоящее Положение может быть изменено по решению общего собрания собственников помещений в Доме.