**"УТВЕРЖДЕНО"**

Решением общего собрания членов

ТСЖ «Русская 57 К»

(Протокол № 2 от « 29 » декабря 2019 г.)

Председатель ТСЖ «Русская 57 К»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Абдуразаков С.С.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ РУССКАЯ, ДОМ 57-К**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее положение регулирует отношения связанные с использованием имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Приморский край г. Владивосток, ул. Русская, 57К, принадлежащего им на праве общей долевой собственности.
   2. Перечень нормативно-правовых актов являющихся правовой основой настоящего положения: Жилищный Кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральный закон от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», Федеральный закон от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 15.12.2018) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"
   3. 2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

* 1. Общее имущество служит для использования в равной степени всеми собственниками и проживающими на законных основаниях в многоквартирном доме гражданами, если иное не предусмотрено договором, утвержденным общим собранием жителей. Выделение доли в общей собственности собственником или группой собственников в натуре без решения общего собрания собственников не допускается.
  2. Парковка общего пользования собственников многоквартирного дома – организованное пространство, расположенное на участке, принадлежащем собственникам помещений в многоквартирном доме для временного размещения автотранспорта собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме. Контроль за соблюдением правил парковки общего пользования осуществляется собственниками через органы управления товарищества собственников жилья.
  3. Гараж общего пользования – объект капитального строительства, размещенный на участке, принадлежащем собственникам многоквартирного дома. Помещение гаража предназначено для временного размещения автомобилей собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома.
  4. Временное размещение транспортного средства - оставление транспортного средства без движения на территории, являющейся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в ночное время, иное время присутствия собственника, нанимателя в помещении не более 7 дней.
  5. Постоянное размещение, хранение транспортного средства –оставление транспортного средства без движения на территории, являющейся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме без движения на срок более 7 дней.
  6. Ненадлежащим использованием общего имущества считаются действия, произведенные с общим имуществом собственников многоквартирного дома, противоречащие настоящим правилам, законодательству Российской Федерации и (или) нарушающие права других собственников многоквартирного дома и наряду с гражданско-правовой, административной, уголовной ответственностью влечет оплату за каждый факт ненадлежащего использования общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственником тарифом. Факт ненадлежащего использования имущества признается таковым в следствии составления акта «О ненадлежащем использовании имущества» тремя и более собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) фотовидеофиксации факта ненадлежащего использования имущества, направленного посредствам электронной или бумажной связи руководству товарищества собственников жилья.
  7. В случаях ликвидации последствий ненадлежащего использования общего имущества и отсутствии претензий со стороны других собственников помещений многоквартирного дома по решению руководящего органа ТСЖ плата может не взиматься.
  8. Финансовую ответственность по фактам ненадлежащего использования общего имущества нанимателями помещений многоквартирного дома несет собственник помещения, предоставивший помещение в найм.
  9. Права на использование общего имущество переданного на правах аренды от собственника нанимателю регламентируются собственником посредствам заключения договора аренды помещения в многоквартирном доме.
  10. Финансовую ответственность за лиц, не достигших 18-летнего возраста, несут их родители.

1. **Ограничения общего характера.**
   1. В соответствии с ст. 12 Федерального закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" курение в помещениях подъездов, на площадках этажей и межэтажных пролетов, детской и спортивной площадках многоквартирного дома.
   2. Испражнения организма в местах общего пользования не допускаются и являются фактами ненадлежащего использования имущества. Ответственность за действия животных несут их владельцы.
   3. Оставления мусора и иных отходов в местах общего пользования не допускается и является фактом ненадлежащего использования имущества.
2. Правила использования проездов шлагбаумов, автомобильного гаража, автомобильной парковки.
   1. Проезды, расположенные на участке многоквартирного дома, служат для проезда автомобилей собственников, нанимателей помещений собственников многоквартирного дома, временного размещения автомобилей в ночное время в организованных для парковки местах.
   2. Территория участка принадлежащего собственникам многоквартирного дома не предназначена для постоянного размещения и хранения автотранспорта. В случаях необходимости оставления транспортного средства в связи с отъездом собственника или нанимателя помещения многоквартирного дома или иной уважительной причиной на срок более 7 дней требуется уведомление органа управления ТСЖ. В иных случаях хранение транспортного средства на территории более 7 дней является фактом ненадлежащего использования имущества.
   3. Временное размещение автомобилей на парковке осуществляется:
      1. На участках проездов в соответствии с разметкой таким образом, чтобы не создавалось препятствий для беспрепятственного проезда автотранспорта по проездам, пешеходам в местах проходов к тротуарам. Места проездов, окрашенные в желтый цвет, огражденные бордюром желтого цвета не являются парковочным пространством и служат для его ограничения; Занятие таких мест для временного размещения автомобиля является фактом ненадлежащего использования имущества общего пользования. Оставление автомобиля для временного размещения с перекрытием проезда другим автомобилям на участках парковок в проездах не допускается.
   4. В помещении гаража в соответствии со схемой размещения и графиком выезда автомобилей. Места, обозначенные цифрами 7-00 служат для временного размещения автомобилей в ночное время (с 20-00 вчера предыдущего дня до 7-00 утра последующего дня) и подлежат освобождению не позднее 7-00 утра каждого дня. Оставление автомобилей на указанных местах во временном промежутке с 7-00 утра по 20-00 вечера каждого дня является фактом ненадлежащего использования. В любых случаях собственники транспортных средств, перекрывшие выезда транспортным средствам других собственников, нанимателей помещений обязаны освободить проезд в любое время суток по требованию собственника заблокированного транспортного средства и (или) службы охраны. Для ускорения процесса владелец автомобиля, создающего препятствие должен на видном место оставить номер своего телефона. Нарушение указных правил является фактом ненадлежащего использования имущества.
   5. Номер телефона рекомендуется оставлять всем другим владельцам автомашин, находящихся на территории дома.
   6. При въезде на участок принадлежащий собственникам многоквартирного дома транспортного средства не являющегося автомобилем собственника, нанимателя помещений, согласованного с данными лицами осуществляется информирование службы охраны о квартире собственника, нанимателя, марки автомобиля и его государственном номере, номере телефона водителя транспортного средства. Проезд иных автомобилей на территорию участка, принадлежащего на правах собственности собственникам многоквартирного дома, за исключением автомобилей экстренных служб и автомобилей такси, имеющих соответствующие сигнальное оборудование и окраску, не допускается.
   7. Предоставление пультов дистанционного управления к шлагбаумам, ограничивающим проезд к многоквартирному дому, осуществляется только руководством товарищества собственников жилья. Предоставление пультов дистанционного управления шлагбаумами третьим лицам не допускается и является фактом ненадлежащего использования имущества.
   8. С целью выявления автомашин не принадлежащих собственникам квартиры, членам семьи собственника, его родственникам, нанимателям помещений весь автотранспорт, который находится на территории дома должен быть внесен в реестр-список автомашин путем предоставления данных по автомобилю (госномер, модель автомашины) Председателю правления ТСЖ. При смене автомашины, продаже, утери должны быть предоставлены откорректированные сведения.
   9. Номер телефона рекомендуется оставлять всем другим владельцам автомашин, находящихся на территории дома.
3. Правила пользования помещениями подъездов, лестничными маршами, лифтами площадками этажей и межэтажными пролетами
   1. Помещения и оборудование подъезда предназначены для использования всеми, проживающими на законных основаниях в многоквартирном доме гражданами в равной степени для прохода к помещениям собственников и транспортировки грузов в помещения собственников, ограничение в использовании помещений подъездов, выделение в натуре площади подъезда для целей единоличного использования одного из собственников или группы собственников помещений многоквартирного дома не допускается.
   2. Транспортировка крупногабаритного груза осуществляется таким способом и с учетом размеров груза, чтобы избежать повреждения окрашенного покрытия стен подъездов, перил, светильников. Транспортировка груза с повреждением общего имущества собственников является фактом ненадлежащего использования имущества и подлежит оплате в установленном настоящим положении порядке. ТСЖ имеет право так же на проведение оценки ущерба и взыскания суммы ущерба с собственника, по чье вине произошла порча имущества, в установленном законом порядке.
   3. Оставление окон, дверей подъездов открытыми на время более 1 часа в зимний период не допускается и является фактом ненадлежащего использования общего имущества.
4. Правила использования детской и спортивной площадки многоквартирного дома.
   1. Детская площадка предназначена для игр и времяпровождения родителей и детей.
   2. Оборудование детской площадки за исключением лавочек, урн и песочницы рассчитано на использование лицами, не достигшими 14-летнего возраста. Порча оборудования вследствие нарушения возрастного ограничения является фактом ненадлежащего использования имущества.
   3. Спортивная площадка предназначена для спортивных игр и занятий спортом всех жителей многоквартирного дома. Использование оборудования площадки для иных целей не допускается.
   4. Эксплуатация оборудования детской и спортивной площадок, повлекшая его порчу, является фактом ненадлежащего использования имущества и подлежит оплате согласно тарифу и (или) возмещению причиненного ущерба в порядке гражданско-правового производства.

Приложение 1

**Тарифы на ненадлежащее использование общего имущества собственников жилья проживающих по адресу: г. Владивосток, ул. Русская 57-к.**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид ненадлежащего использования имущества | Тариф за 1 событие ненадлежащего использования |
| Курение в местах общего пользования | 1000 |
| Испражнения организма (включая животных) | 1000 |
| Оставление мусора в местах общего пользования | 1000 |
| Оставление транспортного средства в местах выделенных желтым цветом | 1000 |
| Оставление транспортного средства заблокировавшего проезд после требования освободить проезд, отказ от освобождения проезда | 1000 |
| Оставление транспортного средства в местах, предназначенных для временного размещения транспортных средств в ночное время (до 7-00) после 7-00 утра каждого дня | 1000 |
| Действия повлекшие порчу имущества | возмещение стоимости порвежденного имущества |
| Пропуск автомобиля, не принадлежащего собственникам или нанимателям помещений многоквартирного дома без уведомления охраны в установленной форме | 1000 |
| Предоставление пульта управления шлагбаума третьим лицам | 3000 |
| Постоянное хранения транспортного средства | 200 рублей в сутки |

Приложение 2. Схема размещения и выезда транспортных средств в объекте капитального строительства «Гараж» при осуществлении временного хранения транспортных средств.