ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

г. Москва, ул. Нижние Мневники д. 12

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники д. 12 (далее – Правила, дом) разработаны для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в доме и пребывания на его территории, а также с целью обеспечить защиту прав и законных интересов собственников помещений дома.

1.2. Правила содержат условия соблюдения общественного порядка, утилизации отходов, содержания домашних животных, предупреждения аварийных ситуаций, соблюдения правил безопасности, включая пожарную безопасность, проведения ремонтно-строительных работ и другие вопросы пользования общим имуществом дома.

1.3. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений в доме и предназначены для поддержания должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества и территории в интересах всех собственников и лиц, находящихся на территории дома.

1.4. Соблюдение правил обязательно для всех собственников (владельцев) помещений в доме (включая несовершеннолетних), членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время пребывания на придомовой территории и в помещениях дома.

1.5. Правила размещаются на сайте управляющей организации дома по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-6-ul-nizhnie-mnevniki-d-12/ на стойке консьержа или досках информации дома, в кабинете коменданта дома, и действуют с момента их утверждения общим собранием собственников помещений в доме.

1.6. Правила могут быть изменены или дополнены решением общего собрания собственников помещений в доме.

2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ

2.1. 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;

ж) 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";

з) 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.

2.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в доме в состав общего имущества может быть также включено иное имущество, предназначенное для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома. Состав общего имущества дома определяется собственниками и указывается в договоре управления домом, утверждаемом на общем собрании собственников помещений в доме.

2.3. Собственники, владельцы, арендаторы помещений и гости дома предпримут все зависящие от них меры в целях недопущения повреждения общего имущества, нарушения пожарной безопасности и иных требований, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

2.4. В отношении общего имущества собственникам необходимо воздерживаться от проведения таких работ, которые могут привести к нарушению целостности дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части общего имущества, производить изменения объёмно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией), присоединять к принадлежащему ему помещению части холлов и коридоров, являющихся местами общего пользования, без необходимого для этого согласования.

2.5. В целях обеспечения пожарной безопасности не допускается складировать (размещать) вещи и мебель в лифтовых холлах, вестибюле, пожарных, переходных балконах и других местах общего пользования.

В случае обнаружения таких вещей управляющая организация уполномочена самостоятельно освободить указанные места общего пользования от вещей, в том числе переместить их с территории дома и утилизировать, предварительно уведомив владельца не менее чем за 3 календарных дня. Утилизация производится за счёт владельца.

2.6. В случае обнаружения в доме бесхозных или подозрительных предметов, рекомендуется, не трогая их, немедленно поставить в известность представителя

управляющей организации и/или представителей охранной организации для принятия необходимых мер.

2.7. Управляющая организация не несёт ответственности за утрату, повреждение, кражу и иной ущерб, причинённый имуществу, оставленному собственником помещения и иными третьими лицами на свой собственный риск в местах общего пользования дома и на придомовой территории.

2.8. Не рекомендуется вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески и др.) с внешней стороны помещения владельца, т.е. на окнах, дверях, стенах.

2.9. Не допускаются любые изменения, затрагивающие архитектурный облик дома, включая создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах), изменение цвета фасада, изменение цвета или раскладки створок окон, витражей, изменение конструкции остекления балконов, лоджий, предусмотренных проектной документацией дома, кроме предусмотренных нормативными актами и решением собственников общего имущества случаев.

В случае нарушения архитектурного облика дома управляющая организация уполномочена предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения архитектурного облика дома в первоначальное состояние в соответствии с проектной документацией дома.

2.10. Размещение наружных блоков индивидуальных кондиционеров допускается в специально отведённых для этого местах, предусмотренных проектной документацией дома. При размещении наружных блоков индивидуальных кондиционеров не следует допускать отведение конденсатной воды на ограждающие конструкции оконных заполнений и площадки перед входом в жилые здания.

Собственнику помещения в доме необходимо обеспечить работу кондиционеров, вентиляционных установок и прочего оборудования в соответствии с нормативными требованиями к допустимому шуму и вибрации.

2.11. Размещение наружных блоков индивидуальных кондиционеров, без необходимого для этого согласования в порядке, установленном законодательством, на фасаде дома или в иных местах, не предусмотренных проектной документацией дома, признаётся изменением, затрагивающим архитектурный облик дома, нарушение которого предоставляет управляющей организации право предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения архитектурного облика дома в первоначальное состояние в соответствии с проектной документацией дома.

3. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

3.1. Общее имущество в доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности и доступ на его территорию лицам, которые в нем не проживают, может быть ограничен управляющей организацией в объёме, предусмотренном законодательством и настоящими правилами. На территории дома, включая прилегающий к нему участок, действует пропускной режим.

3.2. Доступ на территорию дома представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Доступ сотрудников и транспорта скорой медицинской помощи, полиции, МЧС и аварийных служб на территорию дома является беспрепятственным.

4. УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

4.1. Твердые коммунальные отходы (бытовой мусор, пищевые отходы и т.п.) утилизируются исключительно в специально отведённом месте – в мусоропровод, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в доме.

4.2. Для утилизации собственником крупногабаритного мусора, строительного мусора, мебели, бытовой техники и иных отходов, не относящихся к твёрдым коммунальным отходам, управляющей организацией может быть предоставлен соответствующий контейнер за дополнительную плату.

4.3. Не допускается осуществлять сброс твердых коммунальных отходов (мусор, окурки, спички, тряпки, бумажные полотенца и т.п.) и слив остатков строительных смесей, растворов и других жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование во избежание возникновения засоров и повреждения общедомового имущества.

5. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

5.1. В целях соблюдения покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве действует Закон г. Москвы от 12.07.2002 №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

5.2. По общему правилу не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующее время:

В ночное время в период с 23 часов до 7 часов.

К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве, относятся:

а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли - киосках, павильонах, лотках, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

в) использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

г) использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

д) производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

е) иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве.

С 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию):

также не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях.

5.3. На придомовой территории и внутри дома не рекомендуется использование любой пиротехники, а также газовых баллонов, в том числе для надувания воздушных шариков.

5.4. Для предотвращения воздействия окружающего табачного дыма и веществ, выделяемых при потреблении никотинсодержащей продукции на здоровье человека, рекомендуется соблюдать Федеральный закон от 23.02.2013 №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции» и воздержаться от курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использование кальянов в лифтах и

помещениях общего пользования многоквартирных домов, помещениях, на детских площадках.

В указанных места также необходимо воздерживаться от потребления (распития) алкогольной продукции, наркотических средств или психотропных веществ без назначения врача.

Курение табака, потребление никотинсодержащей продукции или использование кальянов может быть разрешено на основании решения общего собрания собственников помещений в доме при соблюдении установленных законом требований.

5.5. Не допускается выбрасывать предметы из окон и переходных балконов дома, сорить на территории дома, оставлять окурки и пепельницы на переходных балконах, лестничных площадках аварийных выходов.

6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и г. Москвы.

6.2. На общей территории дома животных рекомендуется держать на руках или на поводке, чтобы обеспечить контроль над ними. Потенциально опасные собаки при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на поводке.

6.3. При выгуле животного его владельцу необходимо обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования.

7. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ИНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

7.1. При проведении ремонтно-строительных и иных работ следует руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию, разработанными управляющей организацией.

7.2. Для обеспечения доступа рабочим на придомовую территорию управляющей организацией на основании заявки собственника помещения в доме или его доверенного лица оформляются пропуска. В заявке рекомендуется указывать паспортные данные и место жительства (пребывания) рабочего.

7.3. При проведении ремонтно-строительных и иных работ необходимо соблюдать противопожарный режим на объекте, не пользоваться открытым огнём, оборудовать помещение огнетушителями и иными средствами пожаротушения в соответствии с действующими нормами.

7.4. На период проведения ремонтных работ в нежилых помещениях, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и расположенных на первом этаже дома, и до начала осуществления в указанных помещениях коммерческий и/или иной деятельности, собственники данных помещений в целях улучшения внешнего вида дома обязаны закрыть окна с внутренней стороны защитной плёнкой или иным материалом для ограждения видимости снаружи. В случае невыполнения данной обязанности управляющая организация уполномочена предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения окон указанных нежилых помещений в соответствии с настоящим пунктом Правил.

8. ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ

8.1. Для обеспечения доступа исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке, разгрузке и погрузке, собственнику помещения в доме или его доверенному лицу рекомендуется оформить пропуск.

8.2. Во избежание большого скопления исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке, погрузке и разгрузки, рекомендуется заранее согласовать с комендантом домом удобное время использования разгрузочной площадки и грузовых лифтов.

8.3. Перемещение крупногабаритных предметов, строительных материалов внутри дома рекомендуется производить на лифтах, по коридорам, лестницам, специально для этого предназначенных. Удобные маршруты можно согласовать с комендантом дома.

8.4. При перемещении крупногабаритных предметов рекомендуется предохранять от повреждений напольное покрытие лифтовых холлов и коридоров, двери и дверные проёмы, а также защищать дверные откосы, кабины и двери лифтов защитными материалами.

9. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

9.1. Для обеспечения безопасности граждан и защиты их собственности, собственники вправе устанавливать за свой счет с привлечением специализированных организаций бытовые и сертифицированные в установленном законом порядке системы видеонаблюдения. Вышеуказанные системы устанавливаются исключительно на внешних стенах помещения, принадлежащего собственнику, который их устанавливает. При этом для установки возможно использовать только следующие помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме: межквартирные и лифтовые холлы, лестничные клетки.

9.2. Установка вышеуказанных систем видеонаблюдения не должна нарушать право других собственников на частную, личную жизнь, а системы видеонаблюдения не должны собирать, обрабатывать и распространять биометрические персональные данные, видеокамеры не должны захватывать внутренние, частные, личные пространства за дверьми соседей. Видеокамеры не должны быть скрыты путем маскирования под какие—либо предметы, конструкции зданий, вмонтированы в стены для малозаметности. Их должно быть хорошо видно с достаточно большого расстояния. Лицом, размесившим видеокамеры, в месте их размещения должны быть установлены специальные таблички, уведомляющие о том, что ведется видеонаблюдение.

9.3. Проводку к камерам рекомендуется защищать металлической гофротрубой или пластиковой гладкой трубой с наружной окраской в цвет стен и проходить исключительно по внешним стенам жилого помещения, принадлежащего собственнику. Системы видеонаблюдения подключаются к питающим мощностям собственника, установившего системы видеонаблюдения.

9.4. Собственнику необходимо самостоятельно обеспечить противопожарную безопасность системы видеонаблюдения и проводки к ней, а также сохранность, безопасность и исправность оборудования системы индивидуального видеонаблюдения, а также получение в необходимых случаях согласий и разрешений, требующихся для размещения оборудования видеонаблюдения.

10. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

10.1. Не использовать электрооборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки в помещениях собственника.

10.2. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с управляющей организацией.

10.3. Не присоединяться к общедомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учёта потребления.

10.4. Без необходимого согласования не вносить изменения в инженерные системы, относящиеся к общедомовому имуществу, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, не нарушать пломбы на приборах учёта потребления соответствующего ресурса, не демонтировать приборы учёта потребления и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

10.5. Совместно с уполномоченным представителем управляющей организации оформлять акт ввода индивидуальных приборов учёта в эксплуатацию.

10.6. Перекрывать вентили на стояках горячего и холодного водоснабжения в случае длительного отсутствия в помещении.

10.7. Соблюдать правила пользования лифтом.

10.8. Обеспечить доступ в помещение уполномоченных представителей управляющей организации и аварийных бригад в целях устранения аварии инженерных систем в помещениях собственника, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

11. ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА

11.1. Машино-место в подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования личных вещей, других предметов или в иных целях не допускается.

Размещение транспортных средств в подземной автостоянке не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории подземной автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

11.2. На территории подземной автостоянки, включая площади машино-мест, запрещено:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.п.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- складирование и/или хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, личных вещей и других предметов, кроме транспортного средства;
- хранение негорючих веществ в сгораемой упаковке, в т.ч. внутри транспортных средств.

11.3. В случае оставления собственником машино-места на территории подземной автостоянки, включая площадь машино-места, личных вещей и других предметов, кроме транспортного средства, управляющая организация наделяется правом осуществить за счет собственника машино-места перемещение оставленных личных вещей и предметов на специальный склад для хранения, о чём управляющей организацией составляется акт о перемещении, включающий фотографии, а также опись перемещаемых вещей и предметов с указанием их состояния (приложение №1 к настоящим Правилам).

С целью сохранения целостности оставленных собственником помещения личных вещей и других предметов для перемещения и хранения управляющая организация наделяется правом привлечь в указанных целях специализированные транспортные и складские организации за счёт соответствующего собственника машино-места с взысканием с него необходимых расходов.

11.4. Один экземпляр акта о перемещении и уведомление о необходимости забрать перемещённые вещи и предметы (приложение №2 к настоящим Правилам) с указанием места их хранения и стоимости затрат управляющей организации, в том числе на привлечение специализированных транспортных и складских организаций направляются собственнику машино-места, на котором указанные вещи и предметы обнаружены.

Данные документы направляются почтовой корреспонденцией заказным письмом с уведомлением о вручении, а также любым другим способом, позволяющим уведомить собственника машино-места о перемещении обнаруженных на его машино-месте вещей и предметов, размещение которых не допускается в соответствии с пунктом 11.2 настоящих Правил.

11.5. Информация о перемещении и месте хранения вещей и предметов также предоставляется комендантом дома или по телефону: 8 (800) 707-75-20.

11.6. После составления акта о перемещении собственник машино-места, на котором обнаружены вещи и предметы, размещение которых не допускается в соответствии с пунктом 11.2 настоящих Правил, обязан в полном объеме возместить управляющей организации стоимость затрат на перемещение и хранение вещей и предметов, в том числе затраты управляющей организации на привлечение специализированных транспортных и складских организаций.

11.7. В случае обнаружения вещей и предметов, размещение которых не допускается пунктом 11.2 настоящих Правил, собственник машино-места, на котором указанные вещи и предметы обнаружены, оплачивает управляющей организации стоимость услуги за организацию перемещения и хранения вещей и предметов на специальном складе в размере 5 000 руб. Затраты управляющей организации на привлечение специализированных транспортных и складских организаций оплачиваются собственниками по тарифам, установленным соответствующими организациями.

11.8. Стоимость перемещения и хранения вещей и предметов, а также стоимость услуги управляющей организации за организацию перемещения и хранения вещей и предметов на специальном складе подлежит оплате управляющей организации в течение 10 дней с даты уведомления собственника (пункт 11.4 настоящих правил) на основании платёжного документа, выставляемого управляющей организацией за очередной платёжный период.

11.9. В случае неоплаты стоимости перемещения и хранения, а также стоимости услуги управляющей организации за организацию перемещения и хранения вещей в установленный срок, взыскание осуществляется управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.10. Возврат перемещенных на специальный склад вещей и предметов осуществляется законному владельцу машино-места (собственнику, арендатору и др.), на котором указанные вещи и предметы обнаружены, или его представителю при предъявлении правоустанавливающих документов на указанное машино-место (выписка из ЕГРН, договор аренды и др.) и документов, удостоверяющих его личность и полномочия.

11.11. При возврате перемещенных на специальный склад вещей и предметов представителем управляющей организации и владельцем машино-места или его представителем составляется акт приема-передачи, включающий опись возвращаемых вещей и предметов с указанием их состояния (приложение №3 к настоящим Правилам).

При возврате вещей и предметов, перемещенных с привлечением специализированных транспортных и складских организаций, возврат осуществляется по правилам соответствующих организаций.

11.12. В случае если перемещенные вещи и предметы не были востребованы законным владельцем машино-места (собственником, арендатором и др.) или его представителем более 6 месяцев с момента составления акта о перемещении и направления собственнику машино-места уведомления о необходимости забрать перемещённые вещи и предметы, управляющая организация обращается в суд от имени собственников помещений в многоквартирном доме с заявлением о признании невостребованных вещей и предметов бесхозяйными по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

11.13. Управляющая организация несет ответственность за сохранность вещей и предметов с момента их перемещения и составления акта о перемещении до момента их возврата законному владельцу машино-места (собственнику, арендатору и др.), на котором указанные вещи и предметы обнаружены, или его представителю, либо до передачи этих вещей и предметов специализированным транспортным и складским организациям.

11.14. Вред, причиненный вещам и предметам при их перемещении или хранении на специальном складе, в том числе в случае их хищения, возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.15. В случае обнаружения вещей и предметов, размещение которых запрещено пунктом 11.2 настоящих Правил, собственник машино-места, на котором указанные вещи и предметы обнаружены также обязан уплатить штраф в размере 5 000 руб.

Штраф признается доходом всех собственников помещений в доме и используется управляющей организацией на общедомовые нужды в соответствии с нормами жилищного законодательства.

11.16. Парковка транспортных средств на свободные машино-места, не принадлежащие владельцу транспортного средства на законном основании, не допускается.

11.17. В случае выявления транспортных средств, припаркованных с нарушением пункта 11.16 настоящих Правил, управляющей организацией составляется акт с участием владельца машино-места или его представителя и владельца припаркованного на нём транспортного средства (приложение №4 к настоящим Правилам). При отсутствии владельца припаркованного на нём транспортного средства акт составляется без его участия.

11.18. Владелец транспортного средства, припаркованного с нарушением пункта 11.16 настоящих Правил, обязан уплатить штраф в размере 10 000 руб.

Штраф признается доходом всех собственников помещений в доме и используется управляющей организацией на общедомовые нужды в соответствии с нормами жилищного законодательства.

11.19. Предусмотренный пунктом 11.18 настоящих Правил штраф подлежит оплате управляющей организации в течение 10 дней с момента составления акта, указанного в пункте 11.17 настоящих Правил, на основании платёжного документа, выставляемого управляющей организацией за очередной платёжный период.

11.20. В случае неоплаты штрафа, предусмотренного пунктом 11.18 настоящих Правил, в установленный срок взыскание осуществляется управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение №1 к Правилам пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники д. 12

Акт о перемещении
оставленных личных вещей и предметов на специальный склад для хранения

Дата и время составления акта 00.00.0000, 00:00

Наименование управляющей организации, составившей акт _____

Настоящий акт составлен о том, что управляющей организацией перемещены выявленные личные вещи и другие предметы, складирование и/или хранение которых запрещено на территории подземной автостоянки, включая площади машино-мест.

Адрес многоквартирного дома _____

Номер машино-места, на котором выявлены личные вещи и другие предметы _____

Опись перемещаемых вещей и предметов:

Наименование	Количество	Состояние

Адрес хранения перемещённых личных вещей и предметов _____

Наименование, ИНН привлечённой специализированной транспортной организации _____

Наименование, ИНН привлечённой специализированной складской организации _____

Приложение:
1. Фотографии

Акт составили в 3-х экземплярах:

От управляющей организации	От привлечённой специализированной транспортной организации	От привлечённой специализированной складской организации
Должность	Должность	Должность
ФИО	ФИО	ФИО
Подпись	Подпись	Подпись

Приложение №2 к Правилам пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники д. 12

Уведомление
о необходимости забрать перемещённые вещи и предметы

исх.№_____
дата _____

Собственнику машино-места №_____
в многоквартирном доме по адресу:
_____

Настоящим управляющая организация _____ уведомляет Вас о необходимости забрать перемещённые вещи и предметы.

Перемещение осуществлено управляющей организацией в соответствии с актом о перемещении оставленных личных вещей и предметов на специальный склад для хранения от _____.

Складирование и/или хранение перемещённых личных вещей и других предметов запрещено на территории подземной автостоянки, включая площади машино-мест, в соответствии с Правилами пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 11.6, 11.8 Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме собственник обязан в течение 10 дней с даты получения настоящего уведомления в полном объеме возместить управляющей организации стоимость затрат на перемещение и хранение вещей и предметов, в том числе затраты управляющей организации на привлечение специализированных транспортных и складских организаций.

Стоимость затрат управляющей организации будет включена в платёжный документ за очередной платёжный период.

В случае неоплаты стоимости перемещения и хранения, а также стоимости услуги управляющей организации за организацию перемещения и хранения вещей в установленный срок, взыскание осуществляется управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а невостребованные вещи могут быть признаны бесхозяйными по решению суда (пункты 11.9, 11.12 Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме).

Место хранения перемещённых вещей и предметов	_____
Стоимость затрат управляющей организации	_____
Наименование, ИНН привлечённой специализированной транспортной организации	_____
Наименование, ИНН привлечённой специализированной складской организации	_____

Приложение:
1. Акт о перемещении с приложением.

Генеральный директор управляющей организации
ООО «_____» _____

Приложение №3 к Правилам пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники д. 12

Акт
о возврате перемещенных на специальный склад вещей и предметов

Дата и время составления акта	00.00.0000, 00:00
Наименование управляющей организации, составившей акт	
Адрес многоквартирного дома	
Номер машино-места, на котором выявлены личные вещи и другие предметы	
Владелец машино-места (или его представитель)	
Реквизиты акта о перемещении	

Настоящий акт составлен о том, что управляющей организацией осуществлён возврат перемещённых на специальный склад вещей и предметов Владельцу машино-места (или его представителю). Владелец машино-места (или его представителю) принял от управляющей организации вещи и предметы в следующем составе и состоянии.

Опись возвращаемых вещей и предметов:

Наименование	Количество	Состояние

Владелец машино-места (или его представитель) не имеет претензий относительно состава и состояния принятых от управляющей организации вещей и предметов, перемещённых согласно акту о перемещении.

Акт составили в 2-х экземплярах:

От управляющей организации	**Владелец машино-места (или его представитель)**
Должность	
ФИО	ФИО
Подпись	Подпись

Приложение №4 к Правилам пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мневники д. 12

Акт
о выявлении транспортных средств, припаркованных с нарушением Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме

Дата и время составления акта	00.00.0000, 00:00
Наименование управляющей организации, составившей акт	
Адрес многоквартирного дома	
Номер машино-места, на котором припарковано транспортное средство	
Владелец машино-места (или его представитель)	
Владелец припаркованного транспортного средства:	Фамилия, имя, отчество
	Дата рождения
	Место рождения
	Место жительства
	Серия и номер водительского удостоверения
	Серия и номер паспорта

Настоящий акт составлен о том, что транспортное средство Марка _____, Модель _____, государственный регистрационный знак _____, владелец _____ФИО_____, припарковано с нарушением пункта 11.16 Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме на машино-месте, не принадлежащем владельцу данного транспортного средства на законном основании; согласие Владельца машино-места _____ФИО_____ на парковку данного транспортного средства отсутствует.

В соответствии с пунктами 11.18, 11.19 Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме владелец транспортного средства, припаркованного с нарушением пункта 11.16 настоящих Правил, обязан уплатить штраф в размере 10 000 руб. в доход всех собственников помещений в доме в течение 10 дней с момента составления акта.

В случае неоплаты штрафа в установленный срок взыскание осуществляется управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (пункт 11.20 Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме).

Приложение:

1. Платёжный документ на оплату штрафа

Акт составили в 3-х экземплярах:

От управляющей организации	**Владелец машино-места**	**Владелец припаркованного транспортного средства**
_____ Должность		
_____ ФИО	_____ ФИО	_____ ФИО
_____ Подпись	_____ Подпись	_____ Подпись