

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 6 микрорайона «Д»
г. Пущино г.о. Серпухов Московской области
Протокол № 20251200117910 от 15.01.2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке пользования общим имуществом многоквартирного жилого дома № 6
микрорайона «Д» города Пущино г.о. Серпухов Московской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок и условия предоставления в пользование собственникам помещений в многоквартирном доме и третьим лицам общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - собственники) на праве общей долевой собственности, в том числе заключение договоров об использовании общего имущества с указанными лицами, а также договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

1.2. Распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по решению всех ее участников. Согласно жилищному законодательству такое решение принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Собственники помещений не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

1.4. Настоящее Положение определяет круг лиц, уполномоченных от имени собственников исполнять установленный порядок предоставления в пользование общего имущества, устанавливает их полномочия в этой части, в том числе право от имени собственников заключать договоры об использовании общего имущества.

1.5. Решение собственников об утверждении настоящего Положения, принятое на общем собрании, является выражением согласия собственниками в соответствии с п. 4 ст. 36, 44 Жилищного кодекса РФ на предоставление общего имущества собственникам и третьим лицам на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

1.6. По каждому договору на предоставление в пользование общего имущества требуется решение правления ТСЖ «Д6». Порядок заключения договоров установлен настоящим Положением.

1.7. ТСЖ «Д6» вправе для своей деятельности беспрепятственно и безвозмездно использовать помещения, отнесенные к общему имуществу.

2. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Состав общего имущества, принадлежащего собственникам на праве общей долевой собственности, определен ст. 36 Жилищного кодекса РФ, разделом I «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

2.2. Общее имущество (часть комплекса недвижимого имущества, предназначенного для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанного с ними назначением и следующего их судьбе) – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения.

2.3. 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 шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, 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 лестничных площадок и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) мусоропроводы и мусороприёмные камеры;

е) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, а именно:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, датчиков движения, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с абзацем 5 настоящего пункта, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, если иное не установлено соглашением исполнителя коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией.

ж) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета;

з) элементы озеленения и благоустройства, в том числе газоны, деревья, кустарники, ограждения газонов, асфальтированные или мощенные плиткой пешеходные дорожки и тротуары, детские и спортивные площадки, коллективные автостоянки, расположенные на земельном участке многоквартирного дома;

и) системы видео наблюдения, расположенные в помещениях, не являющихся частями квартир, на крышах и стенах многоквартирного дома, на столбах, зданиях и сооружениях в границах земельного участка (включая видеочамеры, сети (кабели) электроснабжения и передачи аудио/видео сигнала, оборудование для записи и хранения аудио/видео данных и иное оборудование);

к) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, иные помещения и здания, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

л) информационные стенды, доски объявлений и иные конструкции для размещения рекламы и информационных материалов.

3. СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Собственники помещений многоквартирного дома и члены их семей пользуются общим имуществом в пределах, установленных настоящим Положением и иными решениями Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при этом пользование общим имуществом не должно нарушать законные интересы и права иных собственников, граждан и юридических лиц.

3.2. Собственники помещений не в праве самостоятельно посещать и использовать для своих личных нужд крыши, а также подвальные и технические помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир.

3.3. Для целей контроля над деятельностью исполнителя жилищных и коммунальных услуг, собственники помещений имеют право находиться в любых помещениях и на любых объектах общего имущества в сопровождении должностного лица ТСЖ «Дб» (в том числе для участия в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, для контроля текущего состояния общего имущества, контроля объемов и качества ремонтных и других работ), за исключением случаев, когда для нахождения в определенном помещении действующим законодательством, и (или) нормативными актами требуется оформление допуска.

4. ИСПОЛНИТЕЛЬ УСЛУГ

4.1. Исполнителем жилищных услуг является ТСЖ «Дб».

Исполнитель услуг отвечает за обслуживание внутридомовых инженерных сетей и прочего общего имущества.

4.2. Исполнителю услуг разрешается использовать общее имущество на безвозмездной основе для целей предоставления качественных и своевременных услуг. В том числе разрешается:

4.2.1. использование общих помещений для складирования инструментов, товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и отдыха своего персонала, задействованного в содержании общего имущества дома;

4.2.2. размещение на земельном участке временных огороженных складских площадок, огороженных зон безопасности, для целей проведения ремонта и создания новых объектов благоустройства придомовой территории, ремонта конструкций дома и внутридомовых инженерных сетей, иных целей, связанных с оказанием коммунальных услуг;

4.2.3. использование стен подъездов для размещения информационных досок с целью информирования собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома, а также членов их семей посредством вывешивания письменных сообщений.

4.3. Исполнитель услуг не вправе отчуждать общие помещения и прочее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Уменьшение размера

общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5. ИНЫЕ ЛИЦА

5.1. Иными лицами для целей настоящего положения считаются физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, которые не являются собственниками помещений многоквартирного дома, не выступают в качестве исполнителя жилищных услуг, и не являются подрядчиками исполнителя в процессе оказания услуг собственникам многоквартирного дома.

5.2. Часть общего имущества в многоквартирном доме может быть передана в пользование иным лицам исключительно на условиях срочности (установления сроков пользования), платности и оформления правоотношений в установленном законом порядке.

5.3. В случае, если пользование иными лицами общим имуществом подразумевает подключение к внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, или к внутридомовой системе электроснабжения, то такое подключение допускается исключительно через прибор учёта потребляемых ресурсов. При этом иные лица, подключающиеся к указанным внутридомовым системам, за свой счёт устанавливают в каждой точке подключения, надлежащим образом проверенный прибор учёта потребляемых ресурсов и ежемесячно оплачивают потреблённые ими объёмы ресурсов.

5.4. Все монтажные работы, выполняемые иными лицами в процессе пользования общим имуществом, производятся без подключения к внутридомовым инженерным системам. В случаях, когда монтажные работы невозможно выполнить без подключения к внутридомовым инженерным системам, допускается такое подключение через прибор учёта потребляемых ресурсов с последующей оплатой иным лицом объёмов ресурсов, потреблённых в процессе монтажа.

5.5. Интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с иными лицами представляет ТСЖ «Д6».

5.6. В каждом конкретном случае правление ТСЖ «Д6» уполномочено определять условия и порядок пользования общим имуществом в части, не урегулированной настоящим положением.

5.7. Правление ТСЖ «Д6» обязано предпринять необходимые действия для выявления подключений иных лиц к инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, к внутридомовой системе электроснабжения выполненных без установки приборов учёта. В случае выявления таких подключений, подключившиеся лица уведомляются, о необходимости установить приборы учёта и оформить договорные отношения в соответствии с настоящим положением. При отказе от выполнения условий настоящего положения, игнорировании уведомления или невозможности установить фактический адрес иного лица, подключённого к внутридомовым системам с нарушением условий настоящего положения, такое иное лицо подлежит немедленному отключению от внутридомовых систем. Сроки направления уведомления и ожидания ответа от указанных иных лиц не могут в совокупности превышать 30 календарных дней с момента выявления таких подключений.

5.8. В случае использования общего имущества без соблюдения условий, определённых настоящим положением, виновные лица обязаны возместить нанесённый ущерб и упущенную выгоду (в том числе возместить затраты ТСЖ «Д6» на приведение общего имущества в исходное состояние, недополученную прибыль, стоимость работ по оценке ущерба и размера недополученной прибыли, судебные издержки).

6. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

6.1. Собственники и наниматели помещений многоквартирного дома, члены их семей, исполнитель жилищных услуг, иные лица пользуются общим имуществом бережно, не допуская его уничтожения или повреждения.

6.2. В случае повреждения или уничтожения общего имущества виновные лица несут ответственность, и возмещают ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Для предотвращения воздействия окружающего табачного дыма на здоровье человека запрещается курение табака во всех помещениях общего пользования многоквартирного дома, лифтах, а также на придомовой территории, за исключением мест для курения, установленных решением правления ТСЖ «Д6».

6.4. В части, не урегулированной настоящим положением и иными решениями общих собраний собственников, пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В местах общего пользования запрещается:

- вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность, за исключением деятельности по управлению многоквартирным домом;

- устраивать на лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов, мебели, горючих и легковоспламеняющихся материалов;

- без учета требований настоящего Положения устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше многоквартирного дома, в других местах, относящихся к общему имуществу в доме, а также иное индивидуальное оборудование;

- оставлять мусор и отходы в местах общего пользования. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры ТКО для сбора отходов. Строго запрещается сбрасывать в контейнеры ТКО строительный мусор, мебель, электроприборы, крупногабаритные, горящие или тлеющие предметы, взрывоопасные вещества, а также выливать туда жидкости. Сброс пищевых отходов осуществляется жильцами в упакованном виде (в полиэтиленовых мешках, бумажных пакетах и т.д.). При проведении ремонта в принадлежащих собственнику помещениях последний обязан собрать и вывезти весь строительный мусор своими силами и за свой счет;

- производить в местах общего пользования какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части многоквартирного дома без соответствующего утверждения такой реконструкции решением Общего собрания собственников с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм действующего законодательства;

- вносить изменения в архитектуру фасада дома, являющегося общим имуществом, а именно: изменять цвет фасадов, устанавливать на фасаде дома рекламные щиты, таблички, кондиционеры, антенны и т.п. без учета требований настоящего Положения;

- пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, лифтерные, электрощитки, электрощитовые, помещения для хранения инвентаря;

- писать или рисовать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов общего пользования (за исключением случая, когда в соответствии с решением правления ТСЖ «Д6», рисунки и надписи наносятся в качестве декора);

- складирование строительного материала и мусора на лестничных площадках и других местах общего пользования;

- вытрясать половики и пылесборочные мешки, выбивать ковры, высыпать, выбрасывать и выливать чего бы то ни было из окон, с балконов на лестничные площадки и придомовую территорию;
- хранить в местах общего пользования велосипеды, самокаты, коляски и прочую технику;
- запрещается установка индивидуальных камер видеонаблюдения на объектах общего имущества многоквартирного дома
- иные ограничения, устанавливаемые отдельными решениями общего собрания или правления ТСЖ «Дб».

6.6. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны обеспечить устранение за свой счет повреждений, причиненных жилым и нежилым помещениям, общедомовому имуществу, а также ремонт (замену) поврежденных стекол, окон, дверей, санитарно-технического, электрического, инженерного или иного оборудования, конструкций, общего и имущества, если указанные повреждения произошли по их вине (а также по вине нанимателей или арендаторов данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными).

7. ПОРЯДОК УСТАНОВКИ НА КРЫШАХ И ФАСАДАХ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ АНТЕНН, КОНДИЦИОНЕРОВ И ИНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

7.1. Установка на элементах общего имущества индивидуальных антенн, кондиционеров и иных конструкций (далее – индивидуальное оборудование) допускается на основании решения общего собрания или правления ТСЖ «Дб» о разрешении такой установки. Общее собрание проводится по правилам, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации. Решение правления ТСЖ «Дб» принимается в соответствии с Положением о правлении ТСЖ «Дб» и иными регламентами и правилами, установленными в ТСЖ «Дб».

7.2. В случае принятия общим собранием, либо правлением ТСЖ «Дб» решения о разрешении установки индивидуального оборудования, собственник, изъявивший желание установки индивидуального оборудования (далее – инициатор установки), до начала работ по установке заключает с ТСЖ «Дб» договор об использовании общего имущества многоквартирного дома.

7.3. Установка индивидуального оборудования должна выполняться на основании договора с юридическим или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, имеющим право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Деятельность исполнителя должна быть застрахована. Копии договора и страхового полиса, до начала установки, должны быть представлены в правление ТСЖ «Дб».

7.4. В случае повреждения подрядчиком инженерных систем дома, появления деформаций, трещин и других изменений в несущих и ограждающих конструкциях здания работы по установке индивидуального оборудования следует немедленно прекратить и принять меры по недопущению усиления этих деформаций и изменений, а также информировать правление ТСЖ «Дб». Выявленные повреждения и их последствия устраняются за счет средств лиц, допустивших такие повреждения.

7.5. Если эти повреждения не могут быть устранены незамедлительно, то все работы по установке индивидуального оборудования приостанавливаются. Правление ТСЖ «Дб» не позднее первого рабочего дня, следующего за днем обнаружения повреждения, создают комиссию, в которую должны быть включены инициатор установки индивидуального оборудования, представитель организация, осуществляющей установку индивидуального оборудования и представитель ТСЖ «Дб». Указанная комиссия в двухдневный срок со дня ее создания принимает решение о возможности дальнейшего продолжения работ по установке индивидуального оборудования после устранения повреждений, либо вносит предложение правлению ТСЖ «Дб» об их запрете

и выполнении восстановительных работ. Восстановительные работы производятся за счет средств инициатора установки индивидуального оборудования.

При устранении причин, послуживших основанием для запрета выполнения работ по установке индивидуального оборудования, запрет может быть отменен правлением ТСЖ «Дб» при условии наличия письменного заключения о том, что работы не причинят ущерб общему имуществу многоквартирного дома.

7.6. Завершение работ по установке инженерного оборудования подтверждается актом приемки выполненных работ по установке индивидуального оборудования по форме, установленной правлением ТСЖ «Дб».

Приемочная комиссия и ее председатель назначаются правлением ТСЖ «Дб» на основании заявления инициатора до начала приемки ею выполненных работ. В состав приемочной комиссии входят: инициатор установки индивидуального оборудования, представитель подрядчика, представители ТСЖ «Дб».

Выполненные работы по установке индивидуального оборудования не подлежат приемке в случаях: если они проведены с нарушениями требований технических нормативных правовых актов и настоящего Положения. Приемка таких работ возможна после устранения замечаний, указанных в акте приемки.

7.7. Инициатор установки обязан содержать установленное индивидуальное оборудование в технически исправном состоянии и своевременно выполнять работы по его ремонту, в том числе обеспечению надлежащего внешнего вида. Неисправное инженерное оборудование подлежит демонтажу.

7.8. Самовольная установка индивидуального оборудования запрещена.

8. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

8.1. Лицом, уполномоченным от имени собственников заключать договоры с собственниками и третьими лицами, желающими использовать общее имущество, является ТСЖ «Дб».

8.2. Условия договора на пользование общим имуществом, не могут противоречить настоящему Положению.

8.3. Договор на пользование общим имуществом должен предусматривать:

а) меры ответственности лица, использующего общее имущество, за несвоевременное внесение платы, за причинение вреда общему имуществу;

б) обязанность лица, использующего общее имущество, привести его по окончании срока действия договора в первоначальное (на момент заключения договора) состояние;

в) право ТСЖ «Дб» в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае если общему имуществу, очевидно, причиняется ущерб в результате его использования, либо невнесения платы за пользование общим имуществом два и более сроков подряд;

г) обязанность исполнения и соблюдения настоящего Положения;

д) размер платы за пользование общим имуществом.

8.4. Лицо (собственник или третьи лица), намеренное использовать общее имущество, направляет соответствующее заявление в правление ТСЖ «Дб».

8.5. Правление ТСЖ «Дб» предоставляет заявителю для ознакомления настоящее Положение.

8.6. Правление ТСЖ «Дб» принимает решение об отказе заключить договор, в случае если использование общего имущества в испрашиваемых заявителем целях, нарушает:

а) права и законные интересы собственников, в том числе право на благоприятные и комфортные условия проживания;

б) нарушает установленные законодательством требования к содержанию общего имущества;

в) нарушает санитарные требования и требования пожарной безопасности;

г) архитектурный облик многоквартирного дома.

9. ПЛАТА ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

9.1. Размер платы за использование общего имущества принимается решением Общего собрания.

9.2. Размер платы устанавливается в зависимости от целей использования общего имущества и состава используемого общего имущества с третьими лицами, сроков договора.

9.3. Плата за пользование общим имуществом расходуется на ремонт и создание (приобретение) общего имущества в многоквартирном доме, либо направляется на иные расходы, связанные с управлением многоквартирным домом.

9.4. Для собственников и наниматели жилых помещений, заключивших договор об использовании общего имущества многоквартирного дома при установке индивидуального оборудования, устанавливается ежемесячный размер платы за пользование общим имуществом в размере:

- при установке телевизионных и иных спутниковых антенн, передающих и иных антенн и подобного им оборудования – 3 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения за 1 единицу, но не менее 100,00 руб.;

- при установке кондиционера – 4 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения, но не менее 150,00 руб.;

- при установке иного индивидуального оборудования (сушилки для белья, хозяйственные ящики и т.п.) – 2,00 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения, но не менее 90,00 руб.

9.5. В случае отсутствия решения общего собрания об установлении размера платы, ТСЖ «Дб» вносит общему собранию предложения по размерам платы, подлежащим установлению.

Размер платы считается установленным со дня принятия общим собранием решения о его установлении.

9.6. В случае невнесения платы за пользование общим имуществом, на сумму долга начисляется пеня в размере пяти процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты.

9.7. В случае невнесения платы за пользование общим имуществом более два и более месяцев подряд, ТСЖ «Дб» в одностороннем порядке расторгает заключенный договор, и предъявляет собственнику, или нанимателю жилого помещения требование о демонтаже индивидуального оборудования, либо о прекращении пользования общим имуществом. В случае неисполнения требования, ТСЖ «Дб» предъявляет соответствующий судебный иск.

10. ПОРЯДОК УСТАНОВКИ КОНСТРУКЦИЙ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ И ИНОЙ ИНФОРМАЦИИ. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ И ИНОЙ ИНФОРМАЦИИ

10.1. Размещение рекламных, информационных и агитационных предвыборных материалов на территории многоквартирного дома осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

10.2. На территории многоквартирного дома могут размещаться объекты наружной рекламы и информации, которые подразделяются на:

- стационарные объекты наружной рекламы и информации, которые характеризуются неизменным местом размещения и конструкцией в типовом или индивидуальном исполнении;

- временные объекты наружной рекламы и информации, которые характеризуются периодом размещения и определенной зоной или участком территории многоквартирного дома, на котором они могут быть размещены на заявленный период.

10.3. Конкретные виды объектов наружной рекламы и информации, которые могут размещаться на территории многоквартирного дома, устанавливаются решением правления ТСЖ «Дб».

10.4. Запрещается установка и эксплуатация объектов рекламы и информации, мешающих проходу пешеходов и проезду автотранспорта, а также запрещается установка стационарных рекламных конструкций на крыше и фасаде многоквартирного дома.

10.5. Наружное размещение гражданами и юридическими лицами, не являющимися собственниками помещений в многоквартирном доме объявлений, листовок рекламного характера допускается на платной основе.

10.6. Запрещается размещать рекламные конструкции и средства информации в виде баннеров.

10.7. Рекламные конструкции и средства размещения информации, установленные на территории многоквартирного дома, не должны ухудшать визуальный и архитектурный облик дома и его территории.

10.8. Материалы, используемые при изготовлении всех типов рекламных конструкций и средств размещения информации, должны отвечать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Устройство рекламной конструкции или средства размещения информации должно соответствовать техническим нормам, требованиям к устройствам соответствующего типа, должно быть безопасно спроектировано, изготовлено и установлено в соответствии с действующим законодательством.

10.9. Места размещения рекламных конструкций и средств размещения информации устанавливаются решением правления ТСЖ «Дб».

10.10. Ненадлежащее (грязное, неокрашенное, деформированное, сломанное и т.п.) состояние или содержание, а также нарушение внешнего вида рекламных конструкций и средств размещения информации не допускается.

10.11. Запрещается размещение рекламных и иных информационных и агитационных предвыборных материалов на фасаде, карнизах, балконах и окнах.

10.12. Решение о возможности установки конструкций в целях размещения рекламы и иной информации принимается правлением ТСЖ «Дб» на основании обращения лица, желающего установить такую конструкцию.

10.13. Информационные доски (щиты) размещенные на подъездах и внутри них, и территории многоквартирного дома являются общим имуществом собственников многоквартирного дома, и могут использоваться исключительно для размещения информационных материалов ТСЖ «Дб», органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсопоставляющих организаций, а также для размещения информационных материалов, связанных с проведением Общих собраний.

10.14. Не допускается размещение рекламных материалов, агитационных предвыборных материалов и частных объявлений в лифтах, на всех этажах многоквартирного дома, на внешних стенах многоквартирного дома, а также вне мест, специально определенных решением правления ТСЖ «Дб» для таких целей.

10.15. Размещение рекламы и иных информационных материалов, в том числе агитационных предвыборных материалов, осуществляется на основании возмездного договора, заключенного между ТСЖ «Дб» и лицом, желающим разместить такой материал.

10.16. Размер платы за размещение рекламы и иных материалов составляет:

- рекламные плакаты (объявления) размером не более формата листа А3 – одна тысяча рублей в месяц за каждый размещаемый плакат;

- рекламные плакаты (объявления) размером более формата листа А3, но не более формата листа А1 – одна тысяча пятьсот рублей в месяц за каждый размещаемый плакат;

- печатный агитационный предвыборный материал, размером не более формата листа А3 – две тысячи пятьсот рублей за каждый размещаемый материал (разовое размещение на срок не более тридцати календарных дней);

- печатный агитационный предвыборный материал, размером не более формата листа А1 (форматы более А1 не допускаются) – четыре тысячи пятьсот рублей за каждый размещаемый материал (разовое размещение на срок не более тридцати календарных дней);

- установка стационарного объекта наружной рекламы (размер не более 0,5 м. в ширину и 1,5 м. высотой) – пять тысяч рублей в месяц за каждый объект;

- временные объекты наружной рекламы и рекламные плакаты, размещаемые на ограждении многоквартирного дома (размер не более 0,5 м. х 2 м.) – три тысячи рублей в месяц за каждый объект.

Сохранность установленных материалов обеспечивает лицо, разместившее материал (объект). Собственники помещений многоквартирного дома, а также ТСЖ «Дб» не несут ответственность за сохранность размещенных материалов (объектов).

10.17. Плата за размещение рекламы и иных материалов вносится ТСЖ «Дб» на основании заключенного договора.

10.18. Средства, получаемые в соответствии с настоящим разделом, направляются ТСЖ «Дб» на ремонт и создание (приобретение) общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные расходы, связанные с управлением.

11. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПУТЕМ РАЗМЕЩЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, ИМЕЮЩЕГО ИНОГО СОБСТВЕННИКА

11.1. Под использованием общего имущества путем размещения в нем имущества, имеющего иного собственника, подразумевается проведение через объекты, отнесенные к общему имуществу многоквартирного дома и постоянное нахождение сетей (систем) водоснабжения и водоотведения, электрических и иных сетей, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома и не обслуживающих только МКД, и имеющих иного собственника (владельца).

11.2. В случае, если в объекте общего имущества многоквартирного дома расположено имущество, указанное в пункте 11.1. настоящего Положения, то ТСЖ «Дб» выявляет собственника (владельца) такого имущества и заключает с ним договор, указанный в разделе 8 настоящего Положения, при этом условия данного договора могут определяться с правом установления безвозмездного использования общего имущества в многоквартирном доме, при этом договор должен предусматривать иные меры компенсации за право пользования объектом общего имущества (например, проведение работ по улучшению, ремонту или созданию (приобретению) объектов общего имущества многоквартирного дома и другое).

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома.

12.2. Все изменения и дополнения в настоящее Положение могут быть внесены только на основании решения общего собрания.

12.3. Правление ТСЖ «Дб» в течение двух месяцев со дня вступления в силу настоящего Положения устанавливает собственников и нанимателей, установивших индивидуальное оборудование, и направляет им требования о заключении договора об использовании общего имущества.

Собственники и наниматели жилых помещений, которые на момент вступления в силу настоящего Положения установили индивидуальное оборудование, обязаны в течение трех месяцев с момента вступления в силу настоящего Положения, заключить договор об использовании общего имущества и представить в правление ТСЖ «Дб» документы на установленное индивидуальное оборудование. Оплата использования общего имущества, в размерах, установленных настоящим Положением, начисляется с 1 числа месяца, в котором вступило в силу настоящее Положение.

ТСЖ «Д6» вправе осмотреть места установки индивидуального оборудования с целью выявления соответствия установки строительным и иным техническим нормам, а также отсутствия фактов нанесения действительного ущерба общему имуществу многоквартирного дома.

12.4. Лица, не заключившие в установленные сроки договор, указанный в пункте 12.3. настоящего положения, по истечении четырех месяцев со дня вступления в силу настоящего Положения считаются заключившими договор, если они не произвели демонтаж установленного индивидуального оборудования.

Демонтаж установленного индивидуального оборудования осуществляется под контролем ТСЖ «Д6».

12.5. Допускается установка не более одной единицы антенны, кондиционера или иного индивидуального оборудования.

12.6. Контроль за исполнением настоящего Положения осуществляет правление ТСЖ «Д6».

12.7. Правление ТСЖ «Д6», если сочтет возможным, вправе принять решение об освобождении всех собственников, устанавливающих индивидуальное оборудование, от оплаты за пользование общим имуществом. При этом не допускается освобождение от оплаты отдельных собственников без освобождения остальных.