

КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ
Грюнвальд

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
В КЛУБНОМ КВАРТАЛЕ «ГРЮНВАЛЬД»
РУКОВОДСТВО СОБСТВЕННИКА



Уважаемый Собственник!

Мы рады, что Вы приобрели квартиру в клубном квартале "Грюнвальд" и надеемся, что проживание в жилом комплексе будет для Вас максимально приятным.

С целью создания высоких стандартов обслуживания, а также обеспечения комфортного проживания всех жильцов на территории комплекса было разработано настоящее Руководство собственника.

Просим Вас с пониманием отнестись к настоящим правилам. Порядок, соблюдаемый каждым, является основой уютного и безопасного пребывания для всех.

Со своей стороны мы предпримем все усилия по созданию в жилом комплексе «Грюнвальд» благоприятных условий, отвечающих стандартам качества премиального жилья.

Правление ТСЖ «Грюнвальд»

СОДЕРЖАНИЕ

- 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
- 2 ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ**
- 3 ФАСАДЫ**
- 4 ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**
- 5 ПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГОМ И ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ**
- 6 БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ**
- 7 УБОРКА И УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ**
- 8 ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ**
- 9 СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ**
- 10 УРЕГУЛИРОВАНИЕ УЩЕРБА**
- 11 ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ**
- 12 ЗАСЕЛЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ЖИЛЬЯ**
- 13 БРЕМЯ СОДЕРЖАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ИМУЩЕСТВА**
- 14 ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ТСЖ**

Настоящие правила регулируют порядок содержания и использования мест общего пользования Жилого комплекса и общего имущества. Для комфортного проживания каждого жителя следует внимательно и уважительно относиться к другим жильцам, и придерживаться настоящих правил. Мы надеемся на Ваше понимание и поддержку, в том числе, и по вопросам ограничений в использовании общего имущества.

Правила распространяются на всех собственников жилых и нежилых помещений комплекса, совместно проживающих с ними лиц, арендаторов и гостей, а также на иных лиц, временно находящихся и посещающих территорию комплекса, в том числе, обслуживающий персонал, курьеров, других приглашённых лиц (далее по тексту – «жители/житель»), и обязательны для соблюдения всеми перечисленными лицами.

Каждый житель принимает на себя обязательство по исполнению настоящих правил. Нарушение правил может привести к применению правовых мер, в том числе к наложению штрафных санкций в установленном законодательством РФ порядке.

2. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕДОЛЕВЫМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1 Жильцы, арендаторы и гости обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ, в том числе Закона от 7 марта 2014 г. N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области".

Режим тишины действует в период с 14.00 до 16.00 и с 23.00 до 9.00 в будние дни. В выходные (сб. вс.) и праздничные дни, любые шумные работы на территории комплекса запрещены.

К действиям по нарушению покоя граждан и тишины относятся:

- использование телевизоров, радиоприёмников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время
- использование очищающей бытовой техники, включая пылесосы, полотёры и других, создающих шум, повлекший нарушение покоя граждан и тишины в ночное время
- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины
- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины
- использование пиротехнических средств
- производство ремонтных, строительных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины
- иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины

2.2 Жилое помещение должно использоваться в соответствии с действующим

законодательством РФ исключительно для проживания в нем собственника, членов его семьи, родственников, гостей и иных лиц с его разрешения. Собственники помещений не вправе изменить назначение принадлежащего ему помещения, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3 Жильцы, арендаторы и гости обязаны соблюдать положения ФЗ от 23.02.13 №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» и курить только в специально отведённых местах.

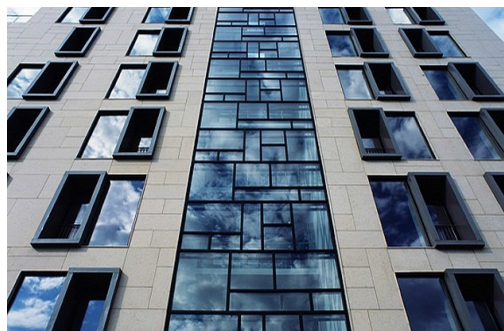
2.4 Сотрудники охраны Жилого комплекса не отвечают за пропажу, кражу или ущерб, причинённый личному имуществу жильцов, включая имущество, оставленное жильцами в местах общего пользования.

2.5 На территории Жилого комплекса запрещено:

- в местах общего пользования вести какую-либо производственную, рекламную, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с иными целями;
- производить в местах общего пользования какие-либо работы;
- делать надписи на стенах, дверях, лестницах, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях в местах общего пользования;
- размещать в местах общего пользования, мебель, велосипеды, детские коляски и другое личное имущество;
- вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах дверях и в других местах общего пользования;
- устанавливать дополнительные двери, замки и решётки на окнах, камеры видеонаблюдения;
- проникать в технические или служебные помещения, вскрывать замки, нарушать целостность дверей, ворот, шлагбаумов;
- открывать люки технологических колодцев;
- вмешиваться в работу инженерных сетей, агрегатов и механизмов, портить оборудование и наносить ущерб имуществу Жилого комплекса;
- сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проёмы, непотушенные окурки в мусорные урны и контейнеры;
- устанавливать внешние антенны, встроенные вентиляторы и блоки кондиционеров;
- сливать в канализационную сеть лакокрасочные жидкости, строительные растворы, смеси и эмульсии, выбрасывать в сантехническое оборудование любой мусор, остатки строительных материалов, тряпки, стекло, дерево и другие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего в следствии неправильного использования сантехнического оборудования, производятся за счёт собственника помещения, в котором было допущено неправильно использование оборудования;
- хранить велосипеды в не отведенных для этого местах;
- проникновение на огороженные участки на территории Жилого комплекса или в места проведения работ.

3. ФАСАДЫ

Внешний вид Жилого комплекса является «визитной карточкой» объекта и подчёркивает статус жильцов. Применённые фасадные решения являются уникальными для города, что формирует неповторимый стиль Жилого комплекса. Сохранение фасадов в первоизданном виде требует особого внимания и ухода.



С целью сохранения облика зданий, запрещено:

- размещать какое-либо оборудование или предметы, а также рекламные баннеры на окнах;
- хранение предметов на балконах, высота которых превышает высоту перил балконов. Бельё и одежду для просушки следует также размещать ниже перилл. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время – лёд и снег;
- загромождать балконы, лоджии, лестничные клетки, холлы оборудованием, хранить на них книги, журналы, газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся вещества и пр., содержать на балконе животных;
- запрещается устанавливать навесы над балконами;
- выращивание цветов и других растений на балконах;
- нарушать целостность конструкций ограждающих стен, элементов фасада, оконных блоков и витражных конструкций;
- менять и перекрашивать оконные рамы и фасадные конструкций.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ.

Просим Вас бережно относиться к ландшафтному парку и не допускать повреждений газона, растений и других элементов благоустройства.

С целью сохранения всей концепции благоустройства и каждого растения в отдельности, запрещено:

- порубка деревьев и уничтожение зелёных насаждений;
- использовать прилегающую территорию для возведения каких-либо сооружений, хранения транспортных средств, устройства огородов и цветочных клумб;
- выполнять какие-либо ландшафтные работы на территории;
- устанавливать садовую мебель и другие предметы на территории Жилого комплекса; выгуливать домашних животных вблизи насаждений;
- вмешиваться в работу системы орошения и полива, а также использовать её для набора воды;
- осуществлять самостоятельный уход за озеленением, в том числе, поливать растения, вносить удобрения, осуществлять стрижку газона и кустарника.

Установка садовой мебели, посадка дополнительных растений, установка новогодних елей, светодиодных фигур и т.п., на территории Жилого комплекса возможна только по согласованию с администрацией ТСЖ.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГОМ И ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

Паркинг Жилого комплекса построен по самым высоким стандартам с применением современных и технологичных материалов. Во время движения по дорогам Жилого комплекса и в паркинге следует руководствоваться правилами дорожного движения и проявлять уважение к другим участникам движения. На территории Жилого комплекса действует ограничение скорости движения. Для улицы не более 20 км/ч, для паркинга не более 5 км/ч. Также, хотим обратить Ваше внимание на необходимость соблюдения преимущественного права пешеходов и обеспечение безопасности детей вблизи проезжей части. На территории Жилого комплекса спроектирована система навигации. При движении по паркингу следуйте навигационным знакам и паркуйте автомобиль только на принадлежащем Вам или официально-подтвержденным арендованном Вами месте.

На территории паркинга запрещено:

- хранить какие-либо предметы, автомобильные шины и жидкости, а также осуществлять обслуживание и мойку автомобилей на машиноместах, а также других местах паркинга;
- парковать автомобиль за пределами границ принадлежащего или арендованного Вами машиноместа, обозначенного разметкой;
- блокировать, в том числе временно, доступ к помещениям расположенным на границе машиномест;
- блокировать, в том числе временно, автомобили других жильцов, а также входы в лифтовые холлы;
- стоянка ветхих, повреждённых и разукomплектованных транспортных средств;
- использовать звуковые сигналы и дальний свет фар автомобиля;
- использовать транспортные средства с повышенным уровнем шума и без глушителей. производить мойку автомобилей



РАЗРЕШЕННАЯ СКОРОСТЬ ДВИЖЕНИЯ: - В ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКЕ - 5 КМ/Ч.

- НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА - 20 КМ/Ч

Мы надеемся, что парковка автомобилей будет для Вас удобной и приятной, а соблюдение изложенных правил поможет обеспечить комфорт для всех жильцов Жилого комплекса.

6. БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

Основанием на вход(выход), въезд(выезд) на территорию (с территории) Жилого комплекса, является пропуск.

Для обеспечения безопасности Жилой комплекс оборудован современными средствами видеонаблюдения и контроля доступа. Наружный периметр территории Жилого комплекса оборудован скрытым металлическим ограждением. Физическая охрана осуществляется силами лицензированной, профессиональной охранной организации. Территория в круглосуточном режиме патрулируется сотрудниками охраны. Доступ на территорию Жилого комплекса осуществляется через контрольно-пропускные пункты с помощью системы считывания госномеров автомобилей и по пропускам.

При входе/въезде ваших гостей на территорию Жилого комплекса сотрудник службы охраны проверяет наличие заявки на пропуск и, сверяет данные с документом, удостоверяющим личность. При несовпадении данных в заявке и указанных выше документах, либо по истечении срока действия пропуска, доступ на территорию Жилого комплекса не разрешается.

Виды пропусков:

Постоянный (электронный чип) - выдаётся жителям Жилого комплекса;

Временный (электронный чип) - выдаётся арендаторам, рабочим и служащим выполняющим временную работу, а также иным лицам;

Разовый (гостевой) - служит для однократного посещения и действителен, при предъявлении посетителем документа, удостоверяющего личность.

Для оформления **постоянного, временного** или **разового** пропуска необходимо обратиться в администрацию ТСЖ. **Постоянные** и **временные** электронные пропуска выдаются платно согласно утвержденному тарифу ТСЖ из расчета 1 (один) на одного совершеннолетнего жителя квартиры и 1 (один) на одно машиноместо. При размагничивании карты, её восстановление производится бесплатно. При порче или потери карты, её восстановление производится платно, согласно утвержденному тарифу.

Для Вашего удобства в Жилом комплексе предусмотрена возможность заказа **разового** (гостевого) пропуска через сеть WhatsApp по телефону **+7(916)009-32-06**. При заказе пропуска, для проезда - необходимо указать полный госномер автомобиля, для прохода - ФИО посетителя. Обращаем Ваше внимание, что въезд и выезд транспорта, на территорию Жилого комплекса, регулируется видеосистемой считывания автомобильных номеров.

Примерная форма:

Для проезда - Доставка X123XX77

Для прохода - Курьер Иванов А.А.

В течении минуты, Вы получите подтверждение исполнения заявки или обоснованный отказ.

Отказ возможен в следующих случаях:

- при поступлении заявки от неизвестного абонента;
- при наличии задолженности более двух месяцев перед ТСЖ "Грюнвальд"



В ЦЕЛЯХ БЕЗОПАСНОСТИ, ЗАЯВКИ ЧЕРЕЗ WHATSAPP ПРИНИМАЮТСЯ ТОЛЬКО ОТ АВТОРИЗОВАННЫХ АБОНЕНТОВ. ДЛЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ НОМЕРА ТЕЛЕФОНА ОБРАТИТЕСЬ В АДМИНИСТРАЦИЮ ТСЖ.



ПРИ УТЕРЕ ПРОПУСКА В ЦЕЛЯХ БЕЗОПАСНОСТИ СЛЕДУЕТ НЕЗАМЕДЛИТЕЛЬНО СООБЩИТЬ ОБ ЭТОМ В АДМИНИСТРАЦИЮ ТСЖ. ДОСТУП ПО УТЕРЯННОМУ ПРОПУСКУ БУДЕТ НЕМЕДЛЕННО ЗАБЛОКИРОВАН

В целях Вашей безопасности, запрещено:

- Передавать пропуск или любые данные для заказа пропуска посторонним лицам;
- проводить авторизацию номера телефонов (для заказа пропуска) в сети WhatsApp, членам семьи не достигнувшим 18-летнего возраста.
- нарушать общественный порядок и совершать любые противоправные действия в отношении других жильцов, гостей, арендаторов и сотрудников ТСЖ;
- нарушать требования пожарной безопасности;
- размыкать привод доводчиков на эвакуационных дверях;
- загромождать, в том числе временно, пути эвакуации;
- оставлять без присмотра включенные электроприборы, а также использовать неисправные электроприборы;
- передавать сотрудникам охраны Жилого комплекса на временное хранение ключи, деньги, какие-либо предметы и др. Сотрудники охраны не несут ответственности за оставленные жильцами вещи;
- оставлять открытыми двери в корпуса, квартиры, кладовые, парковку, а также двери пожарных и запасных выходов;

Также, напоминаем, что в случае возникновения пожара, противоправных действий, угрозы терроризма и других чрезвычайных ситуаций, необходимо незамедлительно сообщить об этом по номеру телефона экстренных служб 112, а также по единому круглосуточному телефону +7(499)286-40-00

7. УБОРКА И УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

Уборка помещений общего пользования, паркинга и прилегающей территории осуществляется с использованием современной механизированной техники и применением специальных средств. В зависимости от погодных условий и специфики убираемых поверхностей, уборка может производиться в круглосуточном режиме.

В случае, если у Вас образовались отходы высокого класса опасности, такие как: аккумуляторы, люминесцентные лампы, ртутные градусники и др., просим Вас не помещать их в контейнер. Такие отходы подлежат сдаче в специализированные предприятия, оказывающие услуги по их обезвреживанию и переработке. Сотрудники ТСЖ помогут Вам организовать их корректную утилизацию без причинения вреда окружающей среде.

С целью соблюдения чистоты и комфорта общедолевого имущества Жилого комплекса необходимо:

- поддерживать помещения в надлежащем санитарном состоянии, **не допускать** появления и распространения насекомых и грызунов.

запрещено:

- мусорить в местах общего пользования;
- оставлять мусор в местах общего пользования, в том числе в пакетах на лестничных площадках, в межквартирных холлах;
- выливать жидкие отходы в мусорные контейнеры;
- оставлять, в том числе временно, крупногабаритные отходы, включая бытовую технику и мебель, в местах общего пользования;

8. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

Мы разделяем любовь некоторых наших жильцов к домашним питомцам.

Во избежание неудобств для Вас, членов Вашей семьи и других жильцов, необходимо соблюдать следующие правила:

- осуществлять выгул собак на специально отведённой территории;
- при проходе по территории Жилого комплекса с собаками, использовать поводок и намордник, кошек – в специальных переносках; для мелких пород собак и кошек разрешен пронос животного на руках;
- домашние животные (кошки, собаки) для вашего удобства должны иметь средства идентификации: ошейники с жетонами, содержащими контактные данные владельца, чипы и/или татуировки;
- не допускать нахождение домашних животных на детских площадках и иных местах, где установлен соответствующий запрещающий знак;
- осуществлять своевременную уборку экскрементов своих питомцев, не допуская их оставления на территории;
- владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные принадлежащими им домашними животными;
- не проводить дрессировку животных на территории Жилого комплекса.
- все животные, находящиеся на территории Жилого комплекса, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке;
- не содержать в принадлежащих Вам помещениях крупных хищников, диких животных, собак бойцовых пород, охотничьих птиц, ядовитых пресмыкающихся или ядовитых насекомых.

Мы надеемся, что соблюдение перечисленных требований не обременит владельцев домашних животных и обеспечит комфортное проживание на территории комплекса всем жильцам и их питомцам.

9. ДЕТСКИЕ СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Для юных жителей, увлекающихся спортом и активным отдыхом, на территории Жилого комплекса обустроены детские спортивные площадки.

На территории детских площадок запрещено:

- использовать площадки для каких-либо целей помимо их прямого назначения;
- нарушать целостность покрытий площадок и допускать повреждения

установленного оборудования;

- нарушать спокойствие других жильцов криками и каким-либо другим шумом;
- использовать нецензурные выражения во время игры;
- выполнять какие-либо не безопасные действия с мячом и другим инвентарём, которые могут повлечь ущерб имуществу или здоровью других жильцов, находящихся на площадках или за их пределами;
- играть с мячом за пределами футбольной/баскетбольной площадки;
- проникновение на огороженные участки на территории Жилого комплекса или в места проведения работ. Все жильцы и гости, имеющие несовершеннолетних детей, обязаны обеспечивать их безопасное нахождение на территории Жилого комплекса.



ВСЕ ЖИЛЬЦЫ И ГОСТИ, ИМЕЮЩИЕ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ, ОБЯЗАНЫ ОБЕСПЕЧИТЬ ИХ БЕЗОПАСНОЕ НАХОЖДЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА!

10. УРЕГУЛИРОВАНИЕ УЩЕРБА

Мы надеемся, что в нашем комплексе возможные неприятности, связанные с причинением ущерба, будут сведены к минимуму, и тем не менее мы разработали алгоритм урегулирования таких ситуаций.

В случае, если собственник квартиры, его гость или проживающее с ним лицо причинят ущерб общему имуществу Жилого комплекса, или имуществу третьих лиц, собственник квартиры обязан возместить такой ущерб и устранить его последствия в соответствии с действующим законодательством.

О причинении ущерба Жилому комплексу, иному имуществу третьих лиц, собственник квартиры обязан сообщить в администрацию ТСЖ в кратчайший срок, после происшествия.

В случае, если собственник квартиры не уведомит администрацию ТСЖ о причинении ущерба, то администрацией, с момента обнаружения такого ущерба, производится исследование обстоятельств и устанавливается лицо, причинившее ущерб (проводится опрос свидетелей, изучаются видеозаписи, проверяются записи в журналах выдачи ключей, расшифровываются электронные протоколы системы контроля доступа и т.д.).

По факту происшествия эксплуатирующая организация, собственник квартиры, другие лица, имеющие к нему непосредственное отношение, составляют Акт. К Акту могут прилагаться фотографии, свидетельствующие о причиненном ущербе, а также иные доказательства.

В случае если представители лица, причинившего ущерб (собственника квартиры или его гостя), на момент составления Акта отсутствуют в Жилом комплексе, но они однозначно установлены, Акт составляется в отсутствие данного участника и направляется Собственнику квартиры с сопроводительным письмом и описанием выявленных обстоятельств.

В течение 15 рабочих дней с момента подписания Акта или получения его с сопроводительным письмом, собственник квартиры, лицо причинившее вред и лицо, имуществу которого причинен ущерб, определяют размер ущерба, способы и сроки его возмещения.

В случае, если лицо, причинившее ущерб, не устранит его в разумные и объективно необходимые для функционирования Жилого комплекса сроки, ТСЖ имеет право устранить ущерб собственными силами или путем привлечения третьего лица. Собственник квартиры, допустивший такое причинение ущерба обязан компенсировать стоимость его устранения ТСЖ.

В случае не подписания акта о причинении ущерба собственником, а также при уклонении собственника от согласования объёма работ по устранению ущерба или суммы ущерба, в предусмотренные настоящим разделом сроки, такие акты считаются подписанными, а ущерб подлежит возмещению собственником.

11. ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Описание порядка проведения ремонтных и отделочных работ в помещениях собственников отражено в отдельном документе «Регламент ремонтных работ». Тем не менее, мы дополнительно обращаем Ваше внимание на необходимость сохранения концепции Жилого комплекса при проведении работ по ремонту и отделке помещений.

На территории Жилого комплекса запрещено:

- Изменение дизайна окон и витражных конструкций;
- Изменение дизайна балконов и лоджий и их снос;
- Установка каких-либо конструкций на машиноместах;
- Установка кондиционеров, антенн и другого оборудования на фасаде и окнах;
- Установка оборудования и конструкций в местах общего пользования;
- Превышение, в том числе временно, допустимой нагрузки на перекрытие, которая составляет 700 кг/м²;
- проведение ремонтно-строительных работ без подписанного собственником соответствующего регламента ремонтно-строительных работ с администрацией ТСЖ.

12. ЗАСЕЛЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ЖИЛЬЯ

Для осуществления заселения в квартиру в Жилом комплексе, собственнику необходимо:

- Заблаговременно, в письменной форме сообщить в ТСЖ о дате въезда;
- Сдать пропуски на подрядчиков по окончанию ремонтных работ;
- Получить постоянные пропуски для прохода/проезда на территорию (в случае если они не были переданы ранее);
- Предоставить список автомобилей с указанием государственного номера для обеспечения безопасности.

13. БРЕМЯ СОДЕРЖАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ИМУЩЕСТВА

Проживание в Жилом комплексе требует своевременного и полного финансирования со стороны собственников.

В силу статьи 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Также, согласно пункту 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и

коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

При несоблюдении собственниками обязанности по оплате, при возникновении задолженности, администрация ТСЖ оставляет за собой право ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в предусмотренном законом порядке.

Также, администрация ТСЖ обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также неустойки, расходов на оплату государственной пошлины и издержек на оплату услуг представителя.

14 ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ТСЖ

В Жилом комплексе, в круглосуточном режиме работают: диспетчерская служба и служба безопасности. Если у Вас возникла необходимости оперативного вызова специалистов, например, при аварийной ситуации, обнаружения угроз безопасности и др. Вы всегда можете воспользоваться единым круглосуточным телефонным номером

+7(499) 286-40-00

или сообщить о происшествии ближайшему сотруднику охраны.

График работы офиса ТСЖ	пн—чт 09:00 - 18.00; пт с 09:00 -16:45
График приема по вопросам начислений и задолженности	пн—чт 09:00 - 17:00; пт с 09:00 -16:00

При необходимости устранения аварий, проведения ремонтно-восстановительных работ, осмотра состояния инженерного оборудования и приборов учёта потребляемых ресурсов, собственник обязан допускать в квартиру представителей соответствующих служб.

Настоящие правила проживания, не смотря на определённую строгость, вызваны, прежде всего, заботой об обеспечении комфортного и безопасного проживания в Жилом комплексе "Грюнвальд", и мы надеемся на Ваше понимание и поддержку.

