

Утверждено Общим собранием собственников
ТСЖ «Радость»
г. Ростов-на-Дону, ул. А.Сладкова, 89
21 мая 2023 года.



ПРАВИЛА
пользования и содержания
сараев, находящихся в подвальном помещении
МКД, относящиеся к общедомовому имуществу,
по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. А.Сладкова, дом 89.

1. Настоящие Правила безвозмездного пользования и содержания сараев в подвальном помещении МКД, относящиеся к общедомовому имуществу (далее — Правила), устанавливают для собственников жилых и нежилых помещений нормы и стандарты поведения в многоквартирном доме и регулируют отношения собственников помещений в МКД только в той степени, в которой они затрагивают других собственников помещений и управляющую организацию, выполняющую работы по ремонту и содержанию общего имущества МКД.
2. Соблюдение Правил способствует установлению взаимного согласия при совместном пользовании общим имуществом, в частности сараями, а также своевременному разрешению проблемных ситуаций на беспристрастной и компромиссной основе, удовлетворяющей заинтересованные стороны.
3. Принимаемые собственниками помещений Правила призваны обеспечить принципы справедливого, равного обращения с каждым в одинаковых ситуациях, помочь предотвратить порчу помещений и мест общего пользования, и сохранить целостность и стоимость всего здания.
4. Правила для конкретного дома разрабатываются Правлением ТСЖ и вводятся в действие после обсуждения и одобрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Правление готовит окончательный вариант этих Правил и затем размещает их в открытых для обозрения местах (сайт, подъезды, стенды и т.д.).
6. Правление ТСЖ разрабатывает и ведет реестр собственников, занимающих сараи в подвальном помещении МКД, в котором указываются ФИО ответственного за сарай собственника, номер его квартиры и контакты.
7. Правление ТСЖ разрабатывает и ведет список собственников, не имеющих в пользовании сараи, но желающих получить такое право. Очередь формируется в порядке поступления заявок, а право пользования наступает при наличии освободившихся сараев.

**II. Обязанности собственников жилых и нежилых помещений в
многоквартирном доме**

8. В целях обеспечения равного соблюдения прав всех собственников помещений в многоквартирном доме собственники жилых и нежилых помещений обязаны:
 - использовать сараи, находящиеся в подвальном помещении МКД, относящиеся к общедомовому имуществу в соответствии с их целевым назначением;
 - обеспечивать сохранность общедомового имущества и находящихся в пользовании

- собственника сараи, содержать их в надлежащем техническом и санитарном состоянии;
 - соблюдать настоящие Правила, правила пожарной безопасности, правила пользования водопроводом и канализацией, электрическими, и другими приборами;
 - соблюдать чистоту и порядок в сараях и других местах общего пользования;
 - производить изменения границы между соседними помещениями, которые затрагивают общее имущество и других пользователей помещений только с согласия Правления ТСЖ на основании принятого решения на общем собрании собственников;
 - возместить нанесенный ущерб, если собственник помещения или другое лицо, выступающее от имени этого собственника, наносит ущерб общему имуществу или помещению, используемое другим собственником;
 - при обнаружении в сараях или нежилом помещении неисправностей приборов водопользования, канализации, приводящих к утечкам воды, принимать меры к их устранению и сообщать об этом Правлению;
 - предоставлять доступ уполномоченным Правлением лицам в сараи по первому требованию;
 - маркировать двери сараев, переданных в частное использование номером своей квартиры;
 - пользователи сараев, через которые проходят водопроводные, канализационные трубы, трубы отопления сдать дубликаты ключей на хранение в Правление ТСЖ.
9. Собственникам, использующим сараи в личных целях запрещается:
- производить в помещениях работы, вызывающие порчу общего имущества;
 - хранить в сараях, подвалах, огнеопасные или взрывоопасные материалы, а также вещества, загрязняющие воздух;
 - загромождать проходы в подвале;
 - сливать и сбрасывать легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, бытовые отходы;
 - самовольно регулировать подачу тепла в дом на тепловом узле, использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению, производить слив воды из системы и приборов отопления;
 - самостоятельно занимать пустующие помещения.

III. Правила совместного пользования сараями, находящихся в подвальном помещении МКД

10. Ответственным лицом, которое обеспечивает соблюдение настоящих Правил назначается Председатель правления ТСЖ.
11. Все собственники имеют равные права на пользование сараями.
12. Порядок пользования местами общего пользования в подвале устанавливается по взаимному соглашению собственников, использующих сараи в личных целях.
13. Споры между собственниками, использующих сараи в личных целях, разрешаются правлением ТСЖ, либо, при невозможности нахождения компромиссного решения, выносятся на обсуждение общего собрания собственников ТСЖ.
14. Собственники сараев должны производить ремонт занимаемых ими помещений, а также гарантировать соблюдение санитарно-технических требований.

IV. Правила пользования общим имуществом подвала в МКД

15. Данный раздел регулирует взаимоотношения, складывающиеся при использовании мест общего пользования в подвале, находящегося в общей долевой собственности; владение и пользование которыми осуществляется по соглашению сторон.
16. Правление ТСЖ вправе устанавливать правила пользования местами общего пользования в соответствии с ранее принятыми решениями общего собрания собственников, для того, чтобы все жители дома имели возможность пользоваться на равных правах местами общего пользования.
17. Собственники помещений не несут ответственности за сохранность материальных ценностей в сараях, не закрепленных за ними. Собственники жилых и нежилых помещений не имеют права хранить материальные ценности в местах общего пользования, кроме как в закрепленной за ними сарае.
18. Правление ТСЖ не несет ответственности за сохранность материальных ценностей, находящихся в сараях, используемых собственниками;
19. Собственник жилого или нежилого помещения имеет право передать свой сарай в пользование другому собственнику при соблюдении следующих условий:
 - новый пользователь будет информирован о том, что он подпадает под ограничения, установленными правилами;
 - сведения о новом собственнике заносятся в реестр Правлением ТСЖ.

V. Ответственность за нарушение данных Правил

20. Право пользования сараем у собственников прекращается при нарушении данных Правил, в следующем случае:
 - при обнаружении нарушений, Правление обязано составить Акт, фиксирующий нарушение, произвести фото или видеофиксацию;
 - в течение трех дней вынести письменное Предписание собственнику, совершившему нарушение, с требованием устранить зафиксированное нарушение в течение следующих 7 дней;
 - в случае, если выявленные нарушения, не были устранены в установленный настоящими Правилами срок, сарай изымается из пользования данного собственника и передается собственнику, находящемуся первым в очереди на получение права пользования сараями. Если в такой очереди собственники отсутствуют, сарай передается на управление ТСЖ.
 - любой собственник вправе обратиться в Правление ТСЖ с письменным заявлением об обнаружении нарушения.