
УТВЕРЖДЕНО:
решением Общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.1 корп.Б
(Приложение 1 к Протоколу № 5/Н от «29» 07. 2019 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке пользования общим имуществом и расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.1 корп. Б

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок и условия предоставления в пользование собственникам помещений в едином многоквартирном жилом доме и третьим лицам общего имущества в многоквартирном доме, 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 и договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также регламентирует порядок расходования средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.1 корп. Б (далее по тексту – МКД).

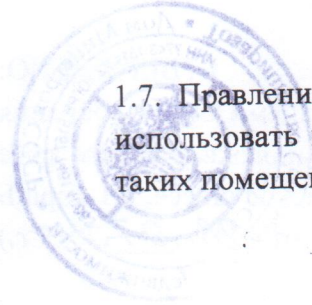
1.2. Распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по решению всех ее участников. Согласно жилищному законодательству такое решение принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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. Так, решением общего собрания собственников помещений МКД (Протокол №__ от «__» _____ 2019г.) Правление Товарищества собственников недвижимости «ДОМ МИНСТРОЯ СССР» (далее по тексту – ТСН) уполномочено от имени собственников помещений принимать решения о согласии, либо отказе в предоставлении в пользование общего имущества, а также заключать возмездные договоры об использовании общего имущества.

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

1.6. По каждому договору на предоставление в пользование общего имущества требуется решение общего собрания или решение Правления ТСН. Порядок заключения договоров установлен настоящим Положением.



1.7. Правление ТСН вправе для своей деятельности беспрепятственно и безвозмездно использовать помещения, отнесенные к общему имуществу. Решение об использовании таких помещений оформляется Протоколом заседания Правления ТСН.

2. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Состав общего имущества, принадлежащего собственникам на праве общей долевой собственности, определен ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а также 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, фасад, 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) элементы озеленения и благоустройства, в том числе газоны, деревья, кустарники, обустроенные за счет собственных средств собственников помещений МКД и/или из бюджета ТСН;

з) 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 видеокамеры, сети (кабели) электроснабжения и передачи аудио/видео сигнала, оборудование для записи и хранения аудио/видео данных и иное оборудование);

и) 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;

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

3. СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ И ЧЛЕНЫ ИХ СЕМЕЙ

3.1. Собственники помещений МКД, а также члены их семей, вправе по своему усмотрению пользоваться общим имуществом, если это не затрагивает и не нарушает законные интересы и права иных собственников, граждан и юридических лиц.

3.2. Собственники помещений не вправе самостоятельно посещать и без согласования с Правлением ТСН использовать для своих личных нужд крыши, а также подвальные и

технические помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, в которых расположены инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, система водоотведения, система отопления и электроснабжения.

4. ПРАВЛЕНИЕ ТСН

4.1. ТСН является исполнителем коммунальных услуг, отвечает за обслуживание внутридомовых инженерных сетей и прочего общего имущества, предоставляет потребителям коммунальные услуги.

4.2. Правлению ТСН разрешается использовать общее имущество на безвозмездной основе для целей предоставления собственникам помещений качественных и своевременных коммунальных услуг. В том числе разрешается:

4.2.1. использование общих помещений первых этажей дома (места определяются решением Правления ТСН) для складирования инструментов, товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и отдыха персонала, задействованного в содержании общего имущества дома;

4.2.2. размещение по согласованию с Правлением ТСН 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 эксплуатацией МКД;

4.2.3. использование по согласованию с Правлением ТСН стен первых этажей подъездов для размещения информационных досок с целью информирования собственников и нанимателей помещений МКД, а также членов их семей посредством вывешивания письменных сообщений.

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 коммунальных услуг, и не являются подрядчиками исполнителя в процессе оказания коммунальных 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 поверенный 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 с последующей оплатой иным лицом объемов ресурсов, в объеме, определяемом Правлением ТСН.

5.5. Интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с иными лицами представляет Правление ТСН.

5.6. В каждом конкретном случае Правление ТСН уполномочено определять условия и порядок пользования общим имуществом иными лицами в части, не урегулированной настоящим положением.

5.7. В течение двух месяцев после утверждения настоящего положения, Правление ТСН 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, ТСН обязано уведомить заказным письмом, таким образом подключившихся иных лиц, 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 дней с момента выявления таких подключений.

5.8. В случае использования общего имущества без соблюдения условий, определённых настоящим положением, иные лица обязаны возместить ТСН нанесённый ущерб и упущенную выгоду (в том числе возместить затраты исполнителя коммунальных услуг 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, Правление ТСН, 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. В части, не урегулированной настоящим положением и иными решениями общих собраний собственников, или решениями Правления ТСН, пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В местах общего пользования запрещается:

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

- устраивать на лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов, мебели, горючих и легковоспламеняющихся материалов;
- без полученного письменного согласования Правления ТСН и соблюдения требований настоящего Положения и Межгосударственного стандарта «Инженерные сети зданий и сооружения внутренние. Монтаж и пусконаладка испарительных и компрессорно-конденсаторных блоков бытовых систем кондиционирования» (ГОСТ 34058-2017) 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. 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: устанавливать на фасаде дома рекламные щиты, таблички, кондиционеры, антенны и т.п. без письменного согласования с Правлением ТСН с учетом требований настоящего Положения;
- пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, электрощитки, электрощитовые, помещения для хранения инвентаря;
- писать или рисовать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов общего пользования;
- 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;
- иные ограничения, устанавливаемые отдельными решениями общего собрания и/или Правлением ТСН.

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 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 Правления ТСН о разрешении такой установки.

7.2. В случае принятия Правлением ТСН решения о разрешении установки индивидуального оборудования, собственник, изъявивший желание установки индивидуального оборудования (далее – Инициатор установки), до начала работ по установке заключает с ТСН 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. Копия договора, до начала установки, должна быть представлена в Правление ТСН.

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 письменно информировать об этом ТСН. 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 ТСН не позднее первого рабочего дня, следующего за днем обнаружения повреждения, создает комиссию, в которую должны быть включены инициатор установки индивидуального оборудования, представитель организации, осуществляющей установку индивидуального оборудования и представитель Правления ТСН. 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 ТСН 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 ТСН, оформленным Протоколом заседания Правления ТСН.

7.6. Завершение работ по установке инженерного оборудования подтверждается актом приемки выполненных работ по установке индивидуального оборудования по форме, установленной Правлением ТСН.

Приемочная комиссия и ее председатель назначаются Правлением ТСН на основании заявления инициатора до начала приемки ею выполненных работ. В состав приемочной комиссии входят: инициатор установки индивидуального оборудования, представитель подрядчика, представитель эксплуатирующей организации и Правления ТСН.

Выполненные работы по установке индивидуального оборудования не подлежат приемке в случаях: если они проведены без письменного согласования с Правлением ТСН, а также с

нарушениями требований технических нормативных правовых актов, в т.ч. ГОСТа 34058-2017. 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, с последующей компенсацией инициатором монтажа понесенных расходов ТСН на демонтаж, транспортировку и утилизацию.

7.8. Самовольная установка индивидуального оборудования категорически запрещена. Самовольно установленное индивидуальное оборудование подлежит незамедлительному демонтажу по факту его выявления.

8. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

8.1. Уполномоченным от имени собственников заключать договоры с собственниками и третьими лицами, желающими использовать общее имущество, является Председатель Правления ТСН.

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 ТСН в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае если общему имуществу, очевидно, причиняется ущерб в результате его использования, либо невнесения платы за пользование общим имуществом более 2-х месяцев;

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 на имя Председателя ТСН.

8.5. Правление ТСН предоставляет заявителю для ознакомления настоящее Положение.

8.6. Правление ТСН 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;

10.15. Размещение рекламы и иных информационных материалов, в том числе агитационных материалов, осуществляется на основании возмездного договора, заключенного между ТСН и лицом, желающим разместить такой материал. Основанием для заключения такого договора является решение Правления ТСН о согласовании размещения, а в случае, если законодательством Российской Федерации и города Москвы необходимо соблюдение разрешительных процедур, документы, подтверждающие соблюдение указанного разрешительного порядка.

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

- рекламные плакаты (объявления) размером не более формата листа А3 – 500 (Пятьсот) рублей в месяц за каждый размещаемый плакат;
- рекламные плакаты (объявления) размером более формата листа А3, но не более формата листа А1 – 1000 (Одна тысяча) рублей в месяц за каждый размещаемый плакат;
- частное объявление лица, не являющегося собственником помещения МКД размером не более формата листа А5 – 100 (Сто) рублей за каждое объявление;
- печатный агитационный материал, размером не более формата листа А3 (форматы более А3 не допускаются) – 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый размещаемый материал (разовое размещение на срок не более десяти календарных дней с правом продления на новый срок и оплатой нового срока);
- установка стационарного объекта наружной рекламы площадью до одного кв.м. – три тысячи рублей в месяц за каждый объект;
- установка стационарного объекта наружной рекламы на фасаде дома, площадью более одного кв.м. – 2000 (Две тысячи) рублей в месяц за 1 кв.м. рекламной конструкции;
- временные объекты наружной рекламы и рекламные плакаты, агитационная информация, размещаемые на ограждении МКД – 10 000 (Десять тысяч) рублей в месяц за каждый объект.

10.17. Плата за размещение рекламы и иных материалов перечисляется на расчетный счет ТСН на основании заключенного договора:

- для долгосрочных договоров – не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным;
- для разовых договоров – после заключения договора и до момента размещения.

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 МКД 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 МКД расположено имущество, указанное в пункте 11.1. настоящего Положения, ТСН выявляет собственника (владельца) такого

имущества и заключает с ним договор, указанный в разделе 8 настоящего Положения, при этом условия данного договора определяются Правлением ТСН с правом установления возмездного либо 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). Размер платы по договору устанавливается соответствующим решением Правлением ТСН.

12. ПОРЯДОК РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

12.1. Средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений МКД являются долевой собственностью и могут быть использованы на цели, предусмотренные настоящим Положением.

12.2. Средства, полученные от использования общедомового имущества иными лицами, могут быть направлены на возмещение расходов, связанных с управлением, содержанием и ремонтом общедомового имущества, том числе, но не исключительно, на следующее:

- реконструкция многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой);
- строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
- проведение дополнительного благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм и др.);
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания).

12.3. Ответственность за полноту и своевременность поступления средств от использования общедомового имущества, неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения несет Правление ТСН в установленном законом порядке.

12.4. О поступлениях и расходовании средств, полученных от использования общедомового имущества, Собственники информируются Правлением ТСН в ежегодном отчете по бюджету ТСН.

12.5. Правление ТСН принимает решение о финансировании расходов и сумме таких расходов, связанных:

- с устранением либо предупреждением повреждений общего имущества многоквартирного дома непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);

- с проведением работ по содержанию* и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не учтенных Перечнями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами.

12.6. В целях расходования средств, предусмотренных пунктами 12.2. и 12.5. настоящего Положения решение о финансировании расходов за счет средств, полученных от использования общедомового имущества, принимается Правлением ТСН и оформляется соответствующим протоколом заседания Правления. Решение Правления ТСН, принятое в рамках его компетенции, является основанием для расходования данных средств ТСН.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников МКД.

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

13.3. ТСН 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.

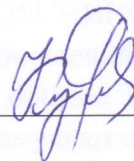
13.4. Допускается установка не более одной единицы антенны, кондиционера или иного индивидуального оборудования на каждую сторону фасада из расчета на одного собственника помещения в МКД.

13.5. Контроль за исполнением настоящего Положения осуществляют Правление ТСН.

13.6. Правление ТСН вправе устанавливать дополнительные требования к правилам и требованиям, установленным настоящим Положением без изменения основных требований настоящего Положения.

13.7. Требования настоящего Положения не распространяются на индивидуальное оборудование, установленное до даты утверждения настоящего Положения, за исключением такого оборудования, установленного с нарушением требований действующего законодательства, а также технических норм и правил.

Председатель Правления
ТСН «ДОМ МИНСТРОЯ СССР»



Н.Л. Кудрявцева