#### Утверждена

####  решением Общего Собрания

####  членов ЖСК «Псков»

**Протокол от 06.03.2012**

**Регламент ЖСК «Псков».**

**Правила пользования имущественным комплексом ЖСК.**

***Настоящий регламент вводится для обеспечения сохранности общего имущества ЖСК, понуждению организаций проводящих работы по инициативе собственников, жителей ЖСК к соблюдению элементарных правил общежития в многоквартирных домах ЖСК путем определения этих правил и мер воздействия на нарушителей. Регламент разработан на основе анализа многочисленных жалоб жителей ЖСК на случаи повышенного уровня шума, вандализма, захламления общих площадей ЖСК, порчи инженерных коммуникаций расположенных на общих площадях, недостойного поведения.***

1. Общие положения.

1.1. Настоящим регламентом устанавливаются правила, которыми должны руководствоваться собственники квартир ЖСК «Псков» (далее ЖСК) и их гости, арендаторы, их гости и пр. лица при пользовании имущественным комплексом ЖСК, а также правила проведения контрольных, регламентных и прочих работ, в т.ч. ремонтов организованных и проводящихся по инициативе собственников квартир, их гостями, арендаторами и органами управления ЖСК, а также ответственность за нарушения этих правил.

1.2.В дальнейшем по тексту регламента в тех случаях, в которых оговаривается право, ответственность (обязанность) лиц перечисленных в п.п. 1.1. следует понимать, что именно собственники, представители собственников площадей входящих в имущественный комплекс ЖСК в полной мере отвечает за действия своих гостей и приглашённых ими или их гостями лиц и санкции накладываются именно на собственников (представителей собственников) независимо от того, собственник ли нарушил требования регламента или это сделали его гости или приглашённые им или его гостями лица.

 Кроме этого ответственность (обязанности) за соблюдением настоящего регламента распространяются на лиц (их гостей или лиц приглашенных ими или их гостями), с которыми ЖСК заключило договора на проведение работ на территории имущественного комплекса.

1.3. Регламент принимается или изменяется по решению Общего Собрания членов ЖСК.

1.4. Все собранные средства, являющими обязательными компенсационными взносами, связанными с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, при применении положений настоящего регламента, могут быть использованы только на эти цели.

1.5. Контроль над соблюдением настоящего регламента возлагается на Правление ЖСК, старших по подъездам и уполномоченных правлением лиц. Решение о возложении компенсационных взносов (далее – взносы) на собственников нарушающими положения настоящего регламента принимается Правлением ЖСК только **на основании письменных заявлений жильцов, работников обслуживающих ЖСК организаций, технических работников ЖСК (не менее 2-х подписей) по представлению старших по подъездам или, при их отсутствии, членами Правления ЖСК или работниками аппарата ЖСК, осуществляющими технический надзор над имущественным комплексом.** В решения Правления должны быть указаны заявители, представляющие заявление, ссылка на пункт настоящего регламента. Все решения Правления во исполнение настоящего регламента должны быть опубликованы.

1.6. Настоящий регламент начинает действовать через 10 дней со дня его утверждения Общим Собранием членов ЖСК.

В течение этого периода Правление ЖСК обязано:

- обеспечить возможность получения каждым членом ЖСК заверенной копии регламента, а именно организовать наличие необходимого числа копий в архиве и оповестить путем размещения объявления на информационных стендах о порядке их получения;

- разместить на сайте ЖСК полный текст регламента.

1. Нарушения правилами пользования лифтами, ответственность.
	1. Повреждение, расклейка объявлений, рисование на стенках кабин лифтов, дверях, повреждение кнопок, стен, дверей, полов, плафонов. Сумма взноса 1000 руб.
	2. Принудительная механическая блокировка лифта на этажах. Сумма взноса 100 руб.
	3. Намеренное замусоривание лифтов, использование их в качестве мусорного контейнера, или отхожего места, места выгула домашних животных. Сумма взноса 500 руб.
2. Нарушения правилами пользования лестничными клетками, прилифтовыми холлами.
	1. Повреждение, расклейка объявлений, рисование на стенках, полах и пр. Сумма взноса 1000 руб.
	2. Намеренное замусоривание, использование их в качестве мусорного контейнера, или отхожего места, места выгула домашних животных. Сумма взноса 1000 руб.
	3. Повреждение светильников и пр. инженерных коммуникаций. Сумма взноса 800 руб.
	4. Повреждение мусоропроводов, мусороприемников. Сумма взноса 500 руб.
	5. Складирование мусора. Сумма взноса 300 руб.
	6. Повреждение окон, дверей. Сумма взноса 1000 руб.
3. Нарушения правилами пользования приквартирными холлами.
	1. Препятствование доступа технических специалистов к контролю, ремонту, осмотру инженерных коммуникаций расположенных в приквартирых холлах. Сумма взноса 500 руб.
	2. Захламление приквартирных холлов. Сумма взноса 200 руб.
	3. Захламление пожарного шкафа и блокирование сеток системы дымоудаления посторонними предметами. Сумма взноса 1000 руб.
	4. Курение. Сумма взноса 100 руб.
	5. Препятствование контроля над инженерными коммуникациями и над показаниями индивидуальных приборов учета. Сумма взноса 500 руб.

 Не может считаться нарушением согласованное с соседями по этажу художественное оформление приквартирных и прилифтовых холлов не ухудшающее их внешний вид.

1. Нарушения правил эксплуатации инженерных коммуникаций, расположенных внутри квартир и порядка перепланировок квартир находящихся в частной собственности.
	1. Препятствование доступа технических специалистов к контролю над инженерными коммуникациями и над показаниями индивидуальных приборов учета. Сумма взноса 1000 руб. (за каждое недопущение).
2. Ремонтные работы с повышенным уровнем шума.
	1. В ночное время будни. Сумма взноса 1000 руб. В ночное время выходные и праздники. Сумма взноса 2000 руб.
	2. В дневное время выходные и праздники. Сумма взноса 1000 руб.
	3. Ремонт, сопровождающийся громкими звуками, запыленностью и пр. неудобствами для соседей свыше 2,5 месяца. Сумма взноса 1000 руб. плюс 1000руб. за каждую неделю задержки ремонта.
3. Нарушения пользования подъездом (холл на первом этаже).
	1. Намеренное замусоривание, использование в качестве мусорного контейнера, или отхожего места, места выгула домашних животных. Сумма взноса 1000 руб.
	2. Повреждение, расклейка объявлений, рисование на стенках, полах и пр. Сумма взноса 1000 руб.
	3. Повреждение почтовых ящиков. Сумма взноса 1000 руб.
4. Иные нарушения в домах ЖСК.
	1. Вытряхивание половиков, выбрасывание мусора из окон. Сумма взноса 500 руб.
	2. Испражнение из окон, с лоджий и балконов. Сумма взноса 2000 руб.
5. Общие правила общежития и поведения.
	1. Нахождение в «свинско-пьяном» виде на общих площадях и во дворе. Сумма взноса 500 руб.
	2. Матерная брань. Сумма взноса 1000 руб.
	3. Курение в общественных местах, на общих площадях. Сумма взноса 100 руб.
	4. Допуск посторонних (не являющимися гостями, арендаторами, подрядчиками собственников квартир) лиц в подъезды. Сумма взноса 500 руб.
	5. Непредставление в Правление ЖСК данных (Паспортные данные) об арендаторах квартир и пр. лиц проживание (пользование имущественным комплексом ЖСК) которых на срок более 2-х недель было разрешено собственником квартиры на тех или иных основаниях. Сумма взноса 1000 руб.
6. Самовольная, незаконная перепланировка квартир, затрагивающая интересы и ухудшающее положение прочих собственников. Сумма взноса 2000 руб.
7. Самовольное нарушение общих и внутриквартирных коммуникаций, затрагивающее интересы и ухудшающее положение прочих собственников, подключение «мимо счетчиков». Сумма взноса 2000 руб.
8. Кроме взноса при документально подтвержденном ущербе соседям, общему имуществу ЖСК нарушитель обязан его возместить в полном объеме
9. Если установленный решением Правления ЖСК взнос включенный «в платежку» за нарушение не будет оплачен в двухмесячный срок, он автоматически удваивается.
10. Настоящий регламент не исключает подачи соответствующих исковых требований к нарушителю и привлечения правоохранительных органов для пресечения факта нарушения.