

*Приложение № 6 к протоколу  
общего собрания собственников МКД  
по адресу ул. Мебельная, д. 47, корп. 1  
от 30.09.2017г.*

**Утверждено общим собранием  
Собственников помещений МКД  
Протокол № 1 от 30 сентября 2017 года**

**Положение пользования общим имуществом,  
о порядке и условиях предоставления в пользование за плату общего имущества  
в многоквартирном доме**

**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 МКД (далее - собственники) на праве общей долевой собственности, в том числе заключение договоров об использовании общего имущества, в том числе колясочными, 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 жилых/нежилых 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, в том числе колясочных в МКД, устанавливает их полномочия в этой части, в том числе право от имени собственников заключать договоры об использовании общего имущества МКД.

1.5. Решение собственников об утверждении настоящего Положения, принятое на общем собрании, в порядке установленном ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ является выражением согласия собственниками в соответствии с и. 4 ст. 36, 44 Жилищного кодекса РФ на предоставление общего имущества в МКД собственникам и третьим лицам на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

1.6. Решение собственников по каждому договору на предоставление в пользование общего имущества МКД не требуется. Порядок заключения договоров установлен настоящим Положением.

1.7. В случае возникновения спорных ситуаций с использованием общего имущества МКД, а также в случае отсутствия уведомления ТСЖ о предстоящем использовании общего имущества с указанием целей и вида использования, в заключении Договора третьи лица может быть отказано, с указанием на решение вопроса об использовании общего имущества МКД по данной ситуации на общем собрании собственников дома.

**2. Состав общего имущества**

2.1. Состав общего имущества в МКД, 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 и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие 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, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) 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 (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

#### **В местах общего пользования запрещается:**

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

2.5. устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, электрические и телефонные провода на стенах или крыше многоквартирного дома, в других местах относящихся к общему имуществу в доме;

2.6. оставлять мусор и отходы в местах общего пользования. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Строго запрещается сбрасывать в контейнеры строительный мусор, 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;

2.7. 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;

2.8. вносить изменения в архитектуру фасада дома, являющегося общим имуществом, а именно: изменять цвет фасадов, устанавливать на фасаде дома несогласованные рекламные щиты, таблички, кондиционеры, антенны и т. и.;

2.9. пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, электрощитки, электрощитовые, помещения для



хранения инвентаря;

2.10. писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц и на любых поверхностях элементов совместного пользования;

2.11. складирование строительного материала и мусора на лестничных площадках, в колясочных и других местах общего пользования;

2.12. вытрясать половики и пылесборочные мешки, выбивать ковры, высыпать, выбрасывать и выливать чего бы то ни было из окон, с балконов и лоджий, на лестничные площадки и придомовую территорию.

2.13. 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 гражданами.

### **3. Лицо, уполномоченное заключать договоры об использовании общего имущества, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (далее - договоры)**

3.1. Лицом, уполномоченным от имени собственников заключать договоры с собственниками и третьими лицами, желающими использовать общее имущество в МКД, является председатель ТСЖ «Ленинградские вечера».

3.2. От имени собственников жилья действует ТСЖ «Ленинградские вечера», в том числе подписывает договор председатель ТСЖ «Ленинградские вечера».

### **4. Порядок и условия заключения договора**

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

4.2. Договор на пользование общим имуществом должен предусматривать:

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

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

в) право ТСЖ «Ленинградские вечера» в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае если общему имуществу в МКД очевидно причиняется ущерб в результате его использования.

5.3. Лицо (собственник или третьи лица), намеренное использовать общее имущество в МКД, направляет соответствующее заявление в адрес ТСЖ «Ленинградские вечера».

5.4. ТСЖ «Ленинградские вечера» предоставляет заявителю для ознакомления настоящее Положение.

Размер платы за использование общего имущества в договоре не может быть менее установленного решением правления ТСЖ на каждый текущий год. Размер платы за использование общего имущества с третьими лицами в договоре определяется протоколом соглашения о договорной цене к договору на использование общего имущества МКД.

5.5. Управляющая организация 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 МКД;

в) нарушает санитарные требования и требования пожарной безопасности;

г) планируемое использование общего имущества МКД в части размещения рекламных конструкций и вывесок явно ухудшает внешний вид и фасад МКД, а также не соотносится с



цветовым решением фасада дома;

#### **5. Плата за использование общего имущества в МКД**

- 5.1. Размер платы за использование общего имущества в МКД принимается на собрании правления ТСЖ «Ленинградские вечера» не реже 1 раза в год.
- 5.2. Собственники нежилых помещений в случае размещения на общем имуществе МКД кондиционеров, оплачивают отдельно аренду использования общего имущества МКД – фасада дома.
- 5.3. Размер платы устанавливается в зависимости от целей использования общего имущества и состава используемого общего имущества с третьими лицами, сроков договора устанавливается управляющей организацией.
- 5.4. Плата за пользование общим имуществом в МКД расходуется на благоустройство придомовой территории, содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также для проведения озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома .

#### **5. Заключительные положения**

- 5.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома, в порядке установленном п.п. 3, 3.1. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.
- 5.2. Все изменения и дополнения в настоящее Положение могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников МКД.
- 5.3. В случае поступления заявлений от нескольких собственников помещений на заключение договора пользования частью общего имущества в многоквартирном доме, предпочтение на заключение договора дается собственнику, написавшему заявление первым.
- 5.4. В случае отчуждения жилого (нежилого) помещения пользователь утрачивает возможность в дальнейшем использовать общее имущество МКД новым собственником, обязан произвести окончательный расчет и передать его по акту приема-передачи в ТСЖ «Ленинградские вечера».
- 5.5. Поступление оплаты на расчетный счет ТСЖ «Ленинградские вечера» за пользование общего имущества МКД является подтверждением его индивидуального пользования.

Председатель правления \_\_\_\_\_

Павлова О.Д.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Хорева И.А.