

## УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием собственников помещений  
ЖК «Миракс Парк»

Протокол Общего собрания собственников помещений  
ЖК «Миракс Парк» от «18» апреля 2015 г.

### ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «МИРАКС ПАРК»



**Правила** – настоящие Правила проживания в многоквартирном жилом комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, 94, к. 1-5 (далее жилой комплекс), г. Москва, проспект Вернадского д.94 сооружение 1 (далее подземная автостоянка), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

Правила проживания для жильцов созданы для того, чтобы обеспечивать добрососедское проживание в жилом комплексе. Они дополняют договорные и соответствующие нормы закона. Принцип правил проживания состоит в уважении и понимании между соседями, и принятии норм, которые особенно необходимы в жилом комплексе. Все жильцы должны чувствовать свою ответственность за соблюдение этих «Правил проживания». Соблюдение Правил контролируется Правлением ТСЖ, службой охраны и сотрудниками Эксплуатирующей организации.

**ТСЖ** – Товарищество собственников жилья.

**ЖК** – жилой комплекс.

**Общее имущество** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются: помещения общего пользования (лестничные площадки, переходные лоджии, лестницы, приквартирные и при лифтовые холлы), крыша, механическое, электрическое,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, элементы озеленения, благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов жилого комплекса, детская площадка.

**ДС** – Диспетчерская Служба.

**Проживающие** – собственники отдельных жилых и нежилых помещений, арендаторы, наниматели и иные пользователи жилых и нежилых помещений ЖК.

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка в ЖК «Миракс Парк» обязательны для исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками (в случае если нежилое помещение является офисом), прислужкой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, нанимателями, арендаторами и иными пользователями, а также посетителями ЖК «Миракс Парк».

1.2. Нарушение и иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения Правлением ТСЖ «Миракс Парк» мер ответственности к нарушителям, в том числе наложение штрафных санкций (Приложение № 1).

## **2. Пользование жилым помещением**

2.1. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

2.2. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельностью, если таковая не затрагивает интересы других проживающих, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение. Запрещается хранить в жилых помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

2.3. Право пользования жилым помещением имеют:

- собственник жилого помещения и члены его семьи;
- наниматель жилого помещения и члены его семьи – по договору найма с собственником помещения.

Права и обязанности пользователей жилыми помещениями определяются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, заключенными договорами найма (иными договорами) и настоящими Правилами.

2.4. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

2.5. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее – собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6. В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме жилого комплекса.

2.7. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме жилого комплекса соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества;
- своевременно вносить плату, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом жилого комплекса, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме жилого комплекса, а также плату за коммунальные услуги.

Собственник исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами.

2.8. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

2.9. Дееспособные члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

2.10. Наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в многоквартирном доме жилого комплекса.

2.11. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

В случае если в жилом помещении, принадлежащем собственнику, в его отсутствие длительное время (более двух недель) будут проживать гости либо жилое помещение будет сдано в аренду или иное пользование, собственник жилого помещения обязан уведомить об этом администрацию ТСЖ «Миракс Парк».

2.12. Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны:

- 1) систематически производить осмотр используемых ими помещений с целью обнаружения дефектов и предупреждения возникновения неисправностей;
- 2) содержать в чистоте и порядке используемые ими помещения и подсобные помещения, балконы и лоджии;
- 3) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных автоматов и приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 4) обеспечить свободный доступ во все принадлежащие им помещения для проведения проверок технического состояния приборов и устройств общих коммуникаций сотрудников ТСЖ «Миракс Парк» и сотрудников Эксплуатирующей организации многоквартирного дома;
- 5) в соответствии с правилами и нормами эксплуатации ремонта жилого и нежилого фонда осуществлять профилактическое обслуживание и обеспечивать бесперебойную работу

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в используемых ими помещениях, своевременно проводить подготовку этого оборудования и используемых ими помещений к эксплуатации в зимний период.

### **3. Правила пользования жилым и нежилым помещением**

3.1. Уровень шума внутри помещения многоквартирного дома не должен превышать

установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, использование музыкальных инструментов или пение допускаются лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других пользователей помещений.

3.2. В период с 23.00 часов одного дня до 8.00 часов следующего дня, а также в период с

13.00 до 15.00 часов текущего дня должна соблюдаться полная тишина. Для целей настоящих Правил под полной тишиной подразумевается обеспечение пользователями помещений уровня шума от любых источников в используемых ими помещениях на уровне, который не слышим другим пользователям помещений.

3.3. Балконы и лоджии помещений должны содержаться в чистоте.

Разведение цветов и других растений допускается внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для пользователей помещений, расположенных этажами ниже.

Сушка белья осуществляется исключительно внутри балкона или лоджии. Запрещается сушка белья за пределами балкона или лоджии.

Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, ковров, белья из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий.

3.4. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие не соответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет пользователя помещения, по вине которого произошло такое повреждение

3.5. На время своего отсутствия пользователь помещения не освобождается от обязанности по отоплению помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности отопительной системы многоквартирного дома.

3.6. При установке пользователями помещений дополнительных приборов отопления или при увеличении отапливаемой площади помещений, коммунальные платежи за отопление помещений подлежат оплате по установленным тарифам на отопление в соответствии с показанием индивидуальных приборов учета тепла.

3.7. Пользователи помещений обязаны допускать в занимаемое помещение сотрудников ТСЖ «Миракс Парк» и сотрудников Эксплуатирующей организации многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

3.8. Ежегодно, в заранее определенные сроки, сотрудники ТСЖ «Миракс Парк» и сотрудники Эксплуатирующей организации многоквартирного дома проводят осмотр помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра направляется пользователю помещения за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.

3.9. В случае невозможности проведения сотрудниками ТСЖ «Миракс Парк» и сотрудниками Эксплуатирующей организации многоквартирного дома профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию помещений, по вине

пользователя помещения, собственник помещения несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

3.10. Пользователь помещения может по желанию предоставить в администрацию ТСЖ «Миракс Парк» дополнительно копию ключа (ключей) для входа в помещение (запасные ключи) на случай утери собственного. Эти ключи должны быть закодированы и храниться в порядке, исключающем их идентификацию не уполномоченными на то лицами, и могут быть выданы только при наличии письменного разрешения пользователя помещения.

3.11. При продаже помещения собственник должен сообщить в администрацию ТСЖ «Миракс Парк» информацию о смене собственника помещения.

3.12. При выезде пользователя или въезде новых пользователей в любое помещение его собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить администрацию ТСЖ «Миракс Парк» о совершаемом выезде или въезде.

При въезде или выезде из помещения пользователь помещения должен обеспечить за свой счет уборку контейнеров и коробок, а также мусора и грязи, возникших в результате такого переезда.

#### **4. Пользование нежилым помещением**

4.1. Организация в нежилых помещениях многоквартирного дома промышленных производств запрещается.

4.2. Нежилые помещения в многоквартирном доме должны использоваться с соблюдением требований законодательства, противопожарных и иных нормативов.

4.3. В нежилых помещениях многоквартирного дома запрещается осуществление деятельности, связанной с повышенной шумностью, вибрацией, выделением вредных или едких веществ и газов, загрязнением придомовой территории, а также вызывающей повреждения инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества многоквартирного дома.

#### **5. Правила пользования общим имуществом**

5.1. Общим имуществом в многоквартирном доме являются обслуживающие более одного пользователя помещения межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также объекты, предназначенные для обслуживания недвижимого имущества ЖК и служащие его использованию.

5.2. Пользователи жилых и нежилых помещений пользуются общим имуществом в порядке и в пределах установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ «Миракс Парк», настоящими Правилами.

5.3. Пользователи жилых и нежилых помещений обязаны оплачивать, а Правление ТСЖ «Миракс Парк» обеспечивать содержание и ремонт подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования многоквартирного дома, а также придомовой территории в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.4. Все пользователи жилых и нежилых помещений обязаны вносить на расчетный счет ТСЖ «Миракс Парк» плату за содержание и ремонт общего имущества и другие общие расходы пропорционально своей доле участия (с каждого квадратного метра общей площади собственных помещений) в размере, установленном решением Общего собрания членов ТСЖ «Миракс Парк».

5.5. Все лица, находящиеся на территории ЖК «Миракс Парк», обязаны не сорить и не

допускать загрязнения и порчи объектов общего имущества на придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории ЖК «Миракс Парк» только по тротуарам, специальным пешеходным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

5.6. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества, виновные лица обязаны по требованию обслуживающего персонала многоквартирного дома, членов Правления ТСЖ «Миракс Парк» или других пользователей помещений, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) и компенсировать причиненный ущерб либо нести ответственность в виде штрафных санкций.

5.7. Не допускается курение в коридорах, в подъездах и холлах многоквартирного дома.

5.8. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

5.9. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается без письменного разрешения Правления ТСЖ «Миракс Парк» устанавливать на крышах и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны и другие устройства и оборудование.

5.10. При нарушении пользователями жилых и нежилых помещений установленного порядка, проведения перечисленных в п.5.9. настоящих Правил работ, и установление устройств и оборудования, к нарушившим Правила лицам государственными надзорными органами могут быть применены меры административной ответственности, и за их счет демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

5.11. Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры. Крупногабаритный и строительный мусор, картон от бытовой видео-оргтехники запрещено складировать в при квартирном, лифтовом холлах, в местах общего пользования, на территории подземной автостоянки. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами пользователя жилого или нежилого помещения, либо силами служб Эксплуатации многоквартирного дома за счет пользователя помещения.

5.12. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Администрация ТСЖ «Миракс Парк» и служба охраны не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб причиненный личному имуществу, оставленному пользователем помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

5.13. Запрещается размещать объявления (иные информационные носители) на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

5.14. Запрещается наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях имущества общего пользования.

5.15. Запрещается катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам жилого комплекса.

5.16. Пользователям жилых и нежилых помещений запрещается:

- 1) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные и другие технические помещения;
- 2) снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.

5.17. Пользователи жилых и нежилых помещений не вправе менять замки на входных

дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и письменного согласования с Правлением ТСЖ «Миракс Парк».

5.18. В домах ЖК «Миракс Парк» для утилизации мусора используются контейнеры, установленные в жилой зоне. Для утилизации строительного, крупногабаритного и другого мусора используется контейнер, установленный в специально отведенном месте. При проведении ремонта для вывоза строительного мусора собственники помещений заказывают необходимое количество контейнеров самостоятельно, предварительно согласовав место для размещения контейнеров со службой Эксплуатации ЖК, или заказывает контейнеры через службу Эксплуатации ЖК.

Запрещается сброс в контейнеры ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы.

5.19. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и прочих неполадках пользователь помещения немедленно должен сообщить эту информацию диспетчеру ЖК.

5.20. К лицам, нарушающим настоящие Правила пользования общим имуществом, могут быть применены меры, предусмотренные настоящими Правилами и Уставом ТСЖ «Миракс Парк». Они могут быть выдворены с территории жилого комплекса (за исключением собственников и иных законных пользователей помещений) или привлечены к административной ответственности или иной в установленном законодательством порядке.

## **6. Правила содержания домашних животных**

6.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в жилых и нежилых помещениях домашних животных, животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы жилых и нежилых помещений, не создают угрозы жизни и здоровью других жителей и их имуществу и не производят шума.

Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

6.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Правление ТСЖ «Миракс Парк» может применить штрафные санкции или обратиться в правоохранительные органы.

6.3. На территории ЖК «Миракс Парк» животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, крупных или собак бойцовской породы в наморднике.

6.4. Владельцы, находящиеся с животными на территориях общего пользования жилого комплекса (в лифте, холлах, придомовой территории) обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку экскрементов и иных результатов жизнедеятельности своих животных.

В случае загрязнения домашними животными территории жилого комплекса и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимается штраф, в соответствии с Приложением № 1 настоящих Правил.

6.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Правление ТСЖ «Миракс Парк», других собственников и пользователей

помещений от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

6.6. Все животные, выводимые за пределы жилого и нежилого помещения, должны быть привиты в установленном порядке.

## **7. Правила переустройства и ремонта жилых и нежилых помещений**

7.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме должны производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»), Постановлением Правительства Москвы от 8.02.2005 г. № 73-ПП «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы», а также другими нормативными актами и в соответствии с Приложением № 3 «Правила проведения общестроительных работ на Объекте ЖК «Миракс Парк»» настоящих Правил.

7.2. Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений общедомового имущества.

## **8. Обеспечение безопасности**

8.1. Каждому пользователю помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставлять дверь помещения открытой;
- не оставлять автомобиль открытым;
- стараться давать меньше поводов для установления отсутствия жильцов в помещении – обеспечить ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не хранить ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволять чужим людям входить на территорию жилого комплекса и подъезды, остерегаться приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщать об этом дежурному сотруднику охраны, диспетчеру либо в милицию;
- при установлении на территории жилого комплекса подозрительных лиц немедленно сообщить об этом сотрудникам охраны, диспетчеру либо в милицию.

8.2. Собственникам и иным пользователям помещений необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не допускать перегрузки электросети, не пользоваться некалиброванными плавкими предохранителями;
- не оставлять без присмотра включенными в сеть электробытовые и нагревательные приборы;
- убирать в недоступные для детей места спички, зажигалки и т.п.;
- не хранить в квартире, на балконе и лоджии взрывчатые вещества, а также более 10 литров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и более 12 литров горючих газов;
- не пользоваться в квартирах пиротехническими изделиями;
- не курить в постели;
- не устанавливать на окна глухие металлические решетки.

8.3. При возникновении пожара собственники и иные пользователи помещений обязаны:

- немедленно уведомить пожарную службу, диспетчера ЖК дежурных сотрудников охраны;
- до прибытия пожарной службы принять посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара;
- не препятствовать пожарной службе при тушении пожара.

## **9. Правила пользования автотранспортом на территории жилого комплекса**

9.1. Въезд на территорию жилого комплекса разрешается с соблюдением Положения о пропускном и внутриобъектовом режимах на территории жилого комплекса



«Миракс Парк» (Приложение № 2) утвержденного Общим собранием собственников помещений ЖК «Миракс Парк».

9.2. Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных местах в соответствии с порядком определенном в Приложении № 2 к настоящим Правилам.

9.3. В случае нанесения ущерба общему имуществу на территории автостоянки или на территории ЖК при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общего имущества.

## **10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил**

10.1. В случае если собственник (пользователь) помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение, Правление ТСЖ «Миракс Парк», может предупредить собственника (пользователя) о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначать собственнику (пользователю) соразмерный срок для ремонта помещения.

В случае, если собственник после предупреждения Правлением ТСЖ «Миракс Парк» продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не производит необходимый ремонт, Правление ТСЖ вправе обратиться в судебные органы с соответствующим заявлением. Пользователь помещений обязан оплатить ремонт объектов общего имущества (включая поврежденное оборудование), стоимость работ по восстановлению прилегающего земельного участка, если необходимость ремонта возникла в результате небрежного отношения к ним либо злоупотребления со стороны такого пользователя помещения.

10.2. Нарушение требований, содержащихся в настоящих Правилах, влечет наложение штрафа на виновного пользователя помещения в случаях, порядке и размерах, установленных в Приложении № 1 к настоящим Правилам, либо установленных Правлением ТСЖ «Миракс Парк».

10.3. Собственники, арендаторы, наниматели и иные пользователи помещений, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Все приложения к настоящим Правилам являются их неотъемлемой частью и имеют равную с ними юридическую силу (\*).

11.2. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие приложений к ним, не указанных в настоящих Правилах, осуществляется Правлением ТСЖ «Миракс Парк» в случае:

- внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы, отнесенные к сфере действия Правил,
- принятия на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решений об изменении и дополнении настоящих Правил,
- необходимости оперативного урегулирования вопросов использования общего имущества и внутреннего распорядка.

11.3. Правление ТСЖ «Миракс Парк» обязано обеспечить свободный доступ всех пользователей помещений к тексту настоящих Правил. Информация о принятии и вступлении в действие настоящих Правил должна быть доведена до сведения всех пользователей помещений путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования. Дополнительно Правление ТСЖ «Миракс Парк» вправе изготовить и распространить экземпляры настоящих Правил.

11.4. Неосведомленность пользователей помещений о содержании настоящих Правил в силу непринятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, предоставленной Правлением ТСЖ «Миракс Парк», не освобождает таких пользователей помещений от соблюдения настоящих Правил.

11.5. Настоящие Правила вводятся в действие с момента принятия Общим собранием собственников помещений жилого комплекса «Миракс Парк» без ограничения срока действия.

---

\* Приложения к настоящим Правилам являются неотъемлемой частью настоящих Правил и имеют равную с ними юридическую силу и вводятся в действие одновременно с настоящими Правилами.

Приложение № 1

к Правилам проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Миракс Парк»

**Штрафные санкции за нарушение правил проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Миракс Парк»**

Решение о наложении штрафных санкций на лицо, допустившее нарушение Правил проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Миракс Парк» принимается Правлением ТСЖ «Миракс Парк». Правление ТСЖ «Миракс Парк» вправе устанавливать ответственность за иные нарушения настоящих Правил. Бухгалтерия ТСЖ «Миракс Парк» предъявляет штрафные санкции виновному лицу отдельной квитанцией. Лицо, в отношении которого подлежат применению штрафные санкции, в обязательном порядке приглашается для участия в заседании Правления ТСЖ «Миракс Парк» и оно вправе давать объяснения и приводить доказательства по существу нарушений.

<b>Вид и характер нарушения</b>	<b>Вид и размер санкции</b>
Порча общего имущества	Штраф в размере 1500 рублей + стоимость восстановительного ремонта
Размещение в местах общего пользования мебели, велосипедов и любого другого имущества	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 1000 руб.
Загромождение переходных балконов, лестничных клеток, тамбуров и холлов крупногабаритным и строительным мусором, картоном от бытовой и специальной техники, складирование крупногабаритного и строительного мусора в местах общего пользования	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере стоимости вывоза мусорного контейнера
Курение в помещениях общего пользования (кроме улицы) вне оборудованных для этих целей местах, создание угрозы возникновения пожароопасной ситуации	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 1000 руб.
Катание на роликах, на велосипедах и самокатах по холлам жилого комплекса	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 2500 руб.
Нарушение шумового режима	Штраф в размере 1000 рублей
Нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ	Штраф в размере 1000 рублей за каждое допущенное нарушение
Парковка на чужое машиноместо и на непредназначенные для этих целей места (проезды, проходы)	Штраф в размере 1500 рублей
Стоянка автотранспорта в подземной автостоянке с включенным двигателем более 5 минут	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 1000 руб.
Хранение автомобильной резины, коробок, канистр и любого другого (кроме транспортного средства) личного имущества на территории подземной автостоянки	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 1000 руб.
Порча зеленых насаждений	Штраф в размере 1500 рублей

Рыбалку - запретить