

Утверждено решением общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме,
оформленного протоколом №4-Э

от «21» мая 2023 г.

Положение
об использовании общего имущества собственников помещений и машино-мест
(далее – собственники помещений) в многоквартирном доме по адресу: Москва,
Нововладыкинский проезд, д.1, к.4 (далее – МКД)

Настоящее Положение разработано на основании «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006 №38-ФЗ, законов Московской области и иных локальных актов, определяющих использование общедомового имущества в МКД.

Раздел 1. Общие положения

1. Цель утверждения Положения об использовании общего имущества.

- 1.1 Положение разработано с целью упорядочить и регламентировать отношения собственников, пользователей помещений, ТСН «Поколение», других лиц по вопросам, которые возникают в связи с использованием общего имущества собственников помещений (далее – ОИ) в МКД.
- 1.2 Внесение изменений в утвержденное Положение происходит путем принятия решения о внесении изменений решением Общего собрания собственников.

2. Значение Положения об использовании ОИ.

- 2.1 Утверждение данного Положения на общем собрании собственников является (п. 3, 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ):
 - согласием собственников помещений МКД на использование ОИ другими лицами;
 - определением ТСН «Поколение» в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на заключение (подписание) договоров об использовании ОИ (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и аренды ОИ), соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к ОИ;
 - определением условий указанных договоров и соглашений, в том числе порядка получения и расходования денежных средств, полученных в качестве дохода от использования ОИ.
- 2.2 После утверждения Положения дополнительного принятия решения по вопросам использования ОИ на отдельных общих собраниях не требуется, если необходимость проведения собрания не указана в самом Положении.

3. Состав ОИ и его использование.

- 3.1 Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир/нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные

шахты, коридоры, технические этажи, балконы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и иные конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объекты, расположенные на земельном участке придомовой территории, поставленном на государственный кадастровый учёт в соответствии с требованиями законодательства.

- 3.2 Состав ОИ определяется по правилам ст. 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), раздела I Правил содержания общего имущества (Постановление Правительства от 13.08.2006 г. №491).
- 3.3 Перечень ОИ ведется и актуализируется ТСН «Поколение» на регулярной основе.
- 3.4 Доля каждого собственника помещений МКД в праве общей собственности на ОИ пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения. Все собственники помещений соразмерно со своими долями участвуют в содержании и ремонте ОИ, в том числе с привлечением лиц, осуществляющих управление МКД.
- 3.5 Собственники помещений МКД владеют, пользуются и распоряжаются ОИ в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах, при этом уменьшение его размера возможно только с согласия всех собственников помещений и машино-мест МКД на Общем собрании собственников. Порядок использования ОИ самими собственниками прописан в разделе 2 настоящего Положения.
- 3.6 Собственник помещения в МКД не вправе:
 - осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД;
 - отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в МКД, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.
- 3.7 Согласно разделу 3 Положения собственники помещений вправе пользоваться ОИ на основании договоров о его использовании, а лица, не являющиеся собственниками помещений, вправе пользоваться ОИ на основании договоров аренды (соглашения об установлении сервитута).
- 3.8 При использовании ОИ любые лица обязаны учитывать и соблюдать права и интересы владельцев помещений в МКД, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и другие требования законодательства.

Раздел 2. Использование ОИ собственниками (пользователями) помещений

4. Общие правила повседневного использования ОИ

- 4.1 При использовании ОИ собственники помещений МКД и другие пользователи помещений соблюдают Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170).
- 4.2 ТСН «Поколение» не отвечает за сохранность личного имущества собственников помещений МКД, хранимого ими в местах общего пользования.
- 4.3 Собственники помещений, арендаторы, гости МКД обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту на придомовой территории и внутри МКД, не допускать загрязнения.
- 4.4 Запрещается:
 - на придомовой территории производить мойку и заправку ГСМ автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать звуковые сигналы,

осуществлять ремонтные работы ходовой части (кроме замены колеса), силовой установки и деталей кузова;

- наносить надписи и рисунки на стенах, дверях, ступеньках, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях ОИ;
- хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования, использовать их под хранение личных вещей;
- хранить в помещениях «Колясочных» средства индивидуальной мобильности (СИМ): электросамокаты, электроскейтборды, гироскутеры, сигвеи, моноколеса и иные аналогичные средства передвижения с электродвигателем / двигателем внутреннего сгорания, аккумуляторной батареей / топливным баком, которые могут являться источником возникновения пожара;
- засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами;
- употребление спиртных напитков и наркотических средств в местах общего пользования, в подъездах, холлах и на лестничных маршах МКД, на детской площадке и придомовой территории. Наказание таким нарушителям предусмотрено действующим законодательством (ФЗ 15, ст. 12; ФЗ 16, ст. 13).

4.5 За ущерб, нанесенный ОИ перечисленными или любыми другими действиями, причинитель вреда несет гражданско-правовую ответственность. В случаях нарушений, влекущих административное наказание надзорных органов, ТСН «Поколение» выставляет нарушителю к возмещению штрафа по обстоятельствам, предусмотренным в п.4.4 настоящего Положения.

4.6 Правила данного раздела распространяются также на нанимателей помещений, арендаторов, членов семей собственников помещений МКД. .

5. Курение в местах общего пользования.

Курение (в т.ч. электронных сигарет, кальянов) в местах общего пользования МКД, в лифтах, а также на детских площадках запрещено Федеральным законом от 23.02.2013 N 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

Вместе с тем любой собственник помещения МКД вправе инициировать общее собрание собственников по вопросу организации специально выделенных мест для курения на открытом воздухе вне придомовой территории МКД и по вопросу финансирования данного вида работ.

6. Доступ в подвал, на технический этаж и крышу.

6.1 Доступ на технический этаж, крышу МКД является закрытым – входные двери закрываются на замок, ключи от которого хранятся в ТСН «Поколение». Ключи для доступа на чердак и крышу могут также храниться в одной из ближайших квартир верхнего этажа.

6.2 Доступ на технический этаж и крышу разрешается службе эксплуатации ТСН «Поколение», а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в техническом помещении (операторам связи (интернет-провайдеры), компании, обслуживающей лифтовое оборудование и т.п.).

7. Доступ к ОИ, расположенному внутри помещений собственников.

7.1 Собственники помещений МКД обеспечивают доступ службы эксплуатации ТСН «Поколение» к оборудованию, которое является ОИ и находится в их квартире (нежилом помещении), для проведения осмотров и необходимых работ.

7.2 Порядок доступа в помещение определяется Правилами предоставления коммунальных услуг №354.

8. Особенности использование ОИ

8.1 Собственники помещений не вправе использовать другое ОИ, в частности фасад, для установки принадлежащих им вывесок, спутниковых и телевизионных антенн, растяжек, подвесок, вывесок, указателей, флажштоков, внешних блоков кондиционеров, блоков приточной вентиляции и других предметов и оборудования, не предусмотренного проектом дома.

8.2 Использование фасада допускается собственникам (арендаторам) нежилых (коммерческих) помещений 1 этажа МКД только для размещения информационных вывесок в случае, если размещение осуществляется в границах стены, непосредственно примыкающей к помещению собственника при условии согласования дизайн-макета вывески Правлением ТСН «Поколение».

Утверждение данного Положения на общем собрании является согласием на использование общего имущества самими собственниками нежилых помещений для указанных целей и в описанных выше пределах. Дополнительного решения общего собрания о согласии и заключения договора в таком случае не требуется.

Если собственнику нежилого помещения МКД требуется использование фасада в большем размере или ему необходимо использовать другое ОИ, то такое использование допускается на условиях, указанных в разделе 3 Положения.

8.3 Использование помещений общего пользования, сопровождающееся установкой дополнительных дверей и перегородок, не предусмотренных проектной документацией, возможно лишь на в случае одновременного выполнения следующих условий:

- получения разрешения от Правления ТСН «Поколение» на такие работы,
- получения согласований и внесения изменений в техническую документацию на МКД за счет заинтересованного в работах собственника (при необходимости таких согласований и внесения изменений).

8.4 Собственники жилых помещений МКД вправе размещать в помещениях «Колясочных» следующие виды личного имущества: детские коляски, велосипеды, самокаты, скейтборды, снегокаты, тубинги («ватрушки»), лыжи, сноуборды.

8.5 С целью упорядочивания условий для функционирования сетей связи (операторов связи, интернет-провайдеров и кабельного телевидения) в соответствии с Федеральным законом «О связи» от 07.07.2003 №126-ФЗ собственники помещений МКД предоставляют возможность не дискриминационного размещения оборудования в МКД операторам связи, кабельного телевидения и провайдерам сети «Интернет» (далее – «Оператор связи»), оформивших соответствующее обращение в адрес Правления ТСН «Поколение», при условии соблюдения ими следующих условий:

- бережное отношение к общедомовому имуществу собственников помещений при монтаже и эксплуатации своих кабельных сетей и оборудования;
- соблюдение Правил эксплуатации электроустановок и иных норм эксплуатации кабельных и слаботочных сетей;
- ознакомлением и следование настоящему Положению (в том числе единым финансовым условиям сотрудничества) и решениям Правления ТСН «Поколение».

9 Порядок использования придомовой парковки

9.1 Придомовая парковка предназначена для использования собственниками помещений и жителями дома при наличии свободных мест. Собственники не в праве создавать индивидуальные парковочные места на общей придомовой территории, ограничивая доступ к ним другим владельцам транспортных средств. Парковка транспортных средств автовладельцами должна обеспечивать принцип рационального использования парковочного пространства, безопасность запаркованных и проезжающих

транспортных средств, постоянный сквозной проезд и приоритетный доступ к нему специального транспорта экстренных служб. Контроль за соблюдением данных принципов осуществляется службой охраны (Дежурных по территории) ТСН «Поколение».

- 9.2 Въезд автотранспорта на территорию придомовой парковки регулируется автоматическими шлагбаумами. Открытие шлагбаумов производится авторизованными в Системе контроля управления доступом (далее – СКУД) пользователями: направление сигнала на открытие шлагбаума на выделенный телефонный номер, подача запроса в мобильном приложении, передача радиосигнала с пульта, распознавание приближенной к антенне радиометки (или иной технически реализованный способ). Открыть шлагбаум может также сотрудник охраны.
- 9.3 Длительная (более суток) парковка на придомовой территории коммерческого, большегрузного и малотоннажного транспорта (бортовые, цельнометаллические и тентованные Газели и т.п.), строительной техники или оборудования недопустима и пресекается службой охраны (Дежурных по территории).
- 9.4 В соответствии с Правилами дорожного движения пешеходы имеют право передвигаться по проезжей части придомовой парковки, однако они не должны создавать необоснованных помех для движения транспортных средств.
- 9.5 Движение транспортных средств на придомовой парковке разрешено со скоростью не более 10 км/ч. Водители транспортных средств в любом случае обязаны уступать дорогу пешеходам, движущимся по проезжей части, в том числе вне пешеходных переходов.
- 9.6 На придомовой парковке запрещается:
- размещение транспортных средств, имеющих признаки бесхозных (выбитые стекла, отсутствие номерных знаков, повреждения после ДТП, грязный кузов, спущенные колеса);
 - остановка и стоянка на газонах и тротуарах.

10 Порядок использования эксплуатируемой кровли паркинга (внутренний двор)

- 10.1 Въезд и выезд транспортных средств во внутренний двор осуществляется через распашные ворота и/или шлагбаум.
- 10.2 Открытие и закрытие распашных ворот / шлагбаума и контроль въезда и выезда автотранспорта осуществляет служба охраны.
- 10.3 Въезд автомобилей на территорию внутреннего двора ограничивается количеством парковочных мест согласно разметке. Количество парковочных мест для парковки транспортных средств во внутреннем дворе утверждается решением общего собрания собственников.
- 10.4 Въезд на территорию внутреннего двора при отсутствии свободных парковочных мест возможен не более чем на 60 минут и на превышающее не более чем на 2 количество парковочных мест одновременно только для целей разгрузки-погрузки.
- 10.5 Въезд такси и служб доставки осуществляется при подтверждении водителем / собственником помещения актуального заказа по этому адресу.
- 10.6 Въезд транспортных средств экстренных оперативных служб (скорой медицинской помощи, пожарной охраны, полиции, аварийно-спасательных служб), имеющих соответствующие опознавательные знаки, осуществляется беспрепятственно.
- 10.7 Во внутреннем дворе запрещается:
- длительная (более суток) парковка любого автотранспорта;
 - парковка транспортных средств вне обозначенных разметкой мест более чем на 60 минут;
 - въезд транспортных средств, имеющих признаки бесхозного (выбитые стекла, отсутствие номерных знаков, повреждения после ДТП, грязный кузов, спущенные колеса);

- остановка и стоянка на территории газонов, цветников, детских площадок, тротуаров (ст.12.19, п.1 КоАП РФ);
 - парковка любого грузового и малотоннажного транспорта, не связанная с погрузо-разгрузочными работами.
- 10.8 В случае нарушения правил парковки Правление ТСН «Поколение» вправе временно ограничить въезд транспортного средства нарушителя (и нарушителя на любом другом транспортном средстве) на территорию внутреннего двора на срок до одного месяца с момента выявления нарушения.
- 10.9 В случае экстренной необходимости припаркованные во внутреннем дворе транспортные средства могут быть перемещены.
- 10.10 Разгрузка-погрузка грузового транспорта с перекрытием сквозного проезда допускается в крайнем случае (крупногабаритный груз, невозможность выгрузки в ином месте), при этом двигатель транспортного средства должен быть выключен, а время работ не должно превышать 30 минут. При нахождении служебных автомобилей с водителем для посадки и высадки пассажиров должен обеспечиваться сквозной проезд собственников по запросу и экстренных служб с приостановкой разгрузочно-погрузочных работ.
- 10.11 Парковка транспортных средств собственников жилья, служебных автомобилей с водителем, не являющихся инвалидами на специально обозначенной парковке для инвалидов запрещена. Сотрудник охраны вправе осуществить проверку права нахождения транспортного средства, припаркованного на месте для инвалидов в Федеральном реестре транспортных средств по перевозке инвалидов.
- 10.12 Место парковки специального транспорта может быть использовано собственниками жилья для погрузки / разгрузки крупногабаритных предметов. Во время погрузки / разгрузки транспортное средство должно находиться с выключенным двигателем, и время нахождения на такой парковке не должно превышать 30 минут. Контроль за погрузо-разгрузочными работами осуществляет служба охраны.

Раздел 3. Условия использование общего имущества собственниками помещений МКД и иными лицами

11 Уполномоченное собственниками лицо.

- 11.1 Лицом, уполномоченным от имени собственников на заключение (подписание) договоров об использовании ОИ с собственниками помещений МКД и аренды с иными лицами (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к ОИ, является ТСН «Поколение» в лице Председателя Правления.
- 11.2 ТСН «Поколение» также наделяется полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав ОИ, в случае принятия на общем собрании собственников решения о таком переустройстве (перепланировке).
- 11.3 Утверждение данного Положения подтверждает решение собственников уполномочить ТСН «Поколение» представлять интересы и защищать права собственников в отношении ОИ, связанные с его содержанием и использованием, в отношениях с третьими лицами, органами местного самоуправления и государственной власти, в том числе в судах. Для участия в судах по этим вопросам Председатель правления ТСН «Поколение» наделяется правом на подписание искового заявления, предъявление его в суд, предъявление встречного иска, на полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление

исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денежных средств

12 Условия использования ОИ.

К условиям использования собственниками помещений МКД / аренды ОИ иными лицами относятся:

- заключение договора об использовании / аренды ОИ (соглашения об установлении сервитута) / размещения оборудования на территории ОИ на условиях, утвержденных в данном Положении;
- соблюдение пользователями ОИ нормативных требований к содержанию и эксплуатации ОИ, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и других требований законодательства, муниципальных актов, в том числе правил благоустройства, правил размещения рекламных конструкций;
- соблюдение прав и законных интересов жителей и иных собственников на благоприятные условия проживания и эксплуатации МКД;
- обеспечение сохранности ОИ, а в случае ее нарушения – приведение имущества в первоначальное состояние или возмещение расходов на восстановление поврежденного имущества;
- использование ОИ только в целях, указанных в договоре о его использовании / аренде / соглашении об установлении сервитута;
- платность использования ОИ.

13 Заключение, изменение, расторжение договоров и соглашений.

13.1 Передача общего имущества во временное пользование собственникам / аренду третьим лицам производится только на основании договора о предоставлении общего имущества МКД в пользование и аренду соответственно, заключенного с уполномоченным лицом.

13.2 Для заключения договора (соглашения) желающее использовать ОИ лицо обращается к ТСН «Поколение» с заявлением, знакомится с данным Положением. После этого стороны заключают договор (соглашение), предусматривающий соблюдение указанных выше условий, а также определяющий объект использования, размер платы, порядок ее внесения, срок договора и другие условия в рамках, определенных данным Положением.

13.3 Инициатива заключения договора (соглашения) может исходить также от ТСН «Поколение» (по его желанию) в случае, если пользователь общего имущества не обратился за заключением договора, но использует ОИ в нарушение указанного Положения.

13.4 Уклонение от заключения договора (соглашения) не освобождает пользователя ОИ от оплаты использования имущества в размере, рассчитанном исходя из условий данного Положения с момента выявления бездоговорного использования имущества.

13.5 Изменение и расторжение договора, прекращение сервитута осуществляется в порядке, определенном гражданским законодательством.

13.6 Размер минимальной ежемесячной платы за пользование / аренду общедомового имущества устанавливается Правлением ТСН «Поколение» самостоятельно, но не ниже следующих минимальных уровней:

- за предоставление помещения являющего ОИ или его части для использования в коммерческих целях (в т.ч. размещения имущества арендатора) – не менее 1 000 руб./ м²;
- за предоставление части земельного участка для использования в коммерческих целях (в т.ч. размещения имущества арендатора) – не менее 300 руб./ м²;
- за предоставление части земельного участка при заключении соглашения об установлении сервитута – не менее 200 руб./ м²;

- за предоставление части фасада дома, крыши и иных видов общего имущества под размещение рекламных вывесок, рекламы, информационных конструкций (в т.ч. наружных) и информации площадью менее 30 м² (рекламной конструкции или части общего имущества): не менее 2 000 руб./ м²;
- за предоставление части фасада дома, крыши и иных видов общего имущества под размещение рекламных вывесок, рекламы, рекламных конструкций (в т.ч. наружной) и информации площадью более 30 м² (рекламной конструкции или части общего имущества): не менее 1 500 руб./ м²;
- на информационных досках, расположенных в лифтовых холлах на первом и цокольном этажах подъездов: не менее 1 500 руб./за единицу рекламного объявления.

На время действия договора (соглашения) обязательства по оплате коммунальных ресурсов (горячее, холодное водоснабжение, водоотведение и электрическая энергия) компенсируются пользователем ОИ при условии их использования по тарифам, действующим на период действия договора (соглашения), если иное не установлено настоящим Положением.

13.7 Особенности единых финансовых условий сотрудничества при размещении на территории и в МКД оборудования Операторами связи:

13.7.1 Размещение оборудования осуществляется без взимания платы со стороны Уполномоченного лица, исключительно за счет Оператора связи, в т.ч. установка дополнительных электросчетовых, вводных автоматов и/или иных устройств необходимых для эксплуатации оборудования Оператора связи.

13.7.2 При этом Оператор связи обязуется ежемесячно перечислять плату на расчетный счет Уполномоченного лица:

- за техническое обслуживание помещений, кабельных лотков, обеспечение условий бесперебойного и круглосуточного доступа уполномоченных сотрудников Оператора связи к оборудованию, размещенному в МКД – в размере 10% (десяти) от суммы поступивших Оператору связи денежных средств от абонентов в многоквартирном доме (сведения о подключенных абонентах и применяемых ими тарифных планов предоставляются провайдером ежемесячно в адрес ТСН), но не менее 4.000 (четыре тысяч) рублей
- сумма может быть снижена до 3.200 (трех тысяч двести) рублей решением Правления ТСН «Поколение» при условии предоставления Оператором связи для нужд МКД канала связи со скоростью не менее 100 Мбит/сек с выделенным статическим IP-адресом
- за пользование помещениями/местами общего пользования, в которых размещено оборудование Оператора связи в случае, если одна из единиц оборудования по сумме трех измерений (по длине, ширине и глубине) превышает 2.500 мм – дополнительно взимается плата за возможность размещения указанного оборудования и получения доступа для его обслуживания в размере 2.000 (две тысячи) рублей за каждую единицу такого оборудования в случае если Оператором связи не был заключен отдельный договор аренды помещения являющегося ОИ или его части где указанное оборудование размещается.

13.7.3 Плата за пользование электроэнергией, потребляемой оборудованием Оператора связи в случае, если его номинальная потребляемая суммарная мощность превышает по техническому паспорту 65 кВт/месяц осуществляется Оператором связи самостоятельно путем заключения договора электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт», после установки ИПУ электроэнергии на указанное оборудование, при этом ТСН «Поколение» вправе содействовать Оператору связи в оформлении акта технологического присоединения объекта электроэнергетики Оператора связи. В случае технической невозможности установки ИПУ электроэнергии для оборудования Оператора связи или уклонения Оператора связи

от заключения договора электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт» компенсация платы за потребленную электроэнергию осуществляется в адрес Уполномоченного лица по мощности установленного оборудования или по показаниям ИПУ Оператора связи, но не менее 1.500 рублей/месяц в зависимости что больше.

13.7.4 Ответственность Оператора связи:

- В случае несанкционированного размещения на территории МКД (в т.ч. на стенах, дверях, почтовых ящиках и т.п.) рекламных материалов Оператора связи (в т.ч. его представителями, агентами) и обнаружении данных материалов ТСН – Оператор связи обязуется выплатить штраф за каждую единицу рекламных материалов в размере 50 рублей, но не менее 2.000 рублей за каждый факт обнаружения несанкционированного размещения.
- В случае если после проведения работ Оператором связи выявлена порча общедомового имущества (в т.ч. не закрыты дверцы электрощитовых, не установлены заглушки на каналы слаботочных систем и т.п.) Оператор связи обязуется оплатить по отдельному счету ТСН затраты (закупку материалов и проведение работ) на восстановление общедомового имущества, а в случае если указанные действия Оператора связи привели к наложению административных штрафов на ТСН и/или руководителя ТСН возместить расходы на оплату штрафа в тройном размере, лицу привлеченному к административной ответственности.

13.8 Размер платы за пользование / аренду иного общедомового имущества определяется решением Правления ТСН «Поколение» самостоятельно, но не ниже рыночных условий.

13.9 При наличии нескольких заявителей, желающих получить в аренду определенный объект общедомового имущества, Правление ТСН «Поколение» самостоятельно выбирает заявителя. Преимущество имеет заявитель, собственник помещения в МКД, предложивший более высокую плату за пользование, или иное лицо за арендную плату при всех остальных равных условиях использования/аренды общедомового имущества, с учетом интересов собственников помещений в МКД.

14 Индексация минимальной ежемесячной платы за пользование / аренду общедомового имущества производится на основании решения Правления ТСН «Поколение» не реже, чем 1 раз в год не позднее окончания 1 квартала календарного года и не может составлять сумму ниже официального уровня инфляции в Российской Федерации и не требует утверждения внесенных изменений в настоящее Положение решением Общего собрания собственников.

15 Условия договоров об использовании ОИ.

15.1 По договору об использовании / аренде ОИ собственникам помещений МКД и другим лицам могут быть переданы следующие объекты (части ОИ): части фасада здания, участки крыши, нежилые помещения, являющиеся ОИ, целиком и их части, части земельного участка придомовой территории МКД.

15.2 При необходимости подключения пользователя ОИ к инженерным сетям порядок подключения обговаривается в договоре об использовании ОИ вместе с условиями о порядке возмещения коммунальных ресурсов, потребленных пользователем.

15.3 Срок договора не может быть меньше 3 месяцев и больше 5 лет. В договоре может предусматриваться возможность пролонгации на аналогичных условиях после истечения срока его действия с индексацией стоимости с учетом официальной инфляции.

15.4 В договоре определяется порядок и сроки внесения платы, а также условие о неустойке в случае просрочки исполнения со стороны пользователя имущества, которая составляет 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

- 15.5 Если использование / аренда ОИ предполагает получение дополнительных согласований, разрешений органов власти, государственной регистрации договора, соблюдения других обязательных в силу закона процедур, то эти процедуры осуществляются пользователем ОИ за свой счет в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами.
- 15.6 Все указанные условия распространяются также на соглашения об установлении сервитута в отношении участка, являющегося ОИ.

16 Права и обязанности уполномоченного собственниками лица, отчетность об использовании ОИ.

- 16.1 ТСН «Поколение» собирает, обновляет и хранит информацию о лицах, использующих ОИ на основании договоров, в том числе ведет список пользователей ОИ в электронном виде.
- 16.2 ТСН «Поколение» проводит осмотры ОИ для выявления его несанкционированного использования или использования с нарушениями законодательства, данного Положения или условий договора.
- 16.3 В случае выявления нарушителей ТСН «Поколение» принимает к ним меры: направляет претензии с требованием устранить нарушения, при необходимости обращается в суд за защитой имущественных прав собственников, принимает меры к взысканию задолженности, демонтажу незаконно установленных конструкций и оборудования.
- 16.4 ТСН «Поколение» обеспечивает сохранность договоров об использовании ОИ (соглашений), предоставляет собственникам по их письменному заявлению возможность знакомиться с содержанием данных договоров (соглашений). ТСН ведет учет поступивших от пользователей ОИ средств, размера их задолженности, фиксирует нарушения в использовании ОИ, как выявленные самостоятельно, так и по жалобам собственников.
- 16.5 Отчет ТСН «Поколение» должен содержать информацию о заключенных договорах, размере поступивших от пользователей ОИ средств, размере их задолженности, нарушениях в использовании ОИ, принятых к должникам и нарушителям мерах, направлениях расходования дохода от использования ОИ, остатке средств. Такой отчет ТСН «Поколение» представляет на утверждение годового общего собрания собственников, а в случае его непроведения собственниками или признания такого собрания несостоявшимся, размещается на информационных досках в подъездах МКД и/или на официальном сайте ТСН «Поколение».
- 16.6 ТСН «Поколение» может запрашивать документы (лицензии, сертификаты, технические паспорта, разрешения и т.д.) и/или информацию, необходимую для заключения договоров по использованию общедомового имущества.
- 16.7 ТСН «Поколение» вправе:
- взаимодействовать с государственными и/или муниципальными органами по вопросу размещения и демонтажа рекламных и иных конструкций с правом предоставлять необходимые документы для принятия решения по выдаче разрешений на установку рекламных и иных конструкций, организовывать и контролировать разработку необходимых документов по их размещению, а также запрашивать и получать сведения о выданных разрешениях;
 - привлекать третьих лиц для выполнения работ по демонтажу конструкций и/или объектов, установленных без заключения договора и/или не демонтированных после истечения срока действия заключенного договора, в случае отказа собственника таких конструкций и/или объектов добровольно демонтировать их за свой счет;
 - взыскивать в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, стоимость работ по демонтажу конструкций и/или иных несогласованных объектов с собственника таких конструкций и/или объектов, в т.ч. установленных без

заключения договора и/или не демонтированных после истечения срока действия договора;

- выносить вопросы в рамках осуществления своей деятельности на обсуждение общего собрания собственников помещений МКД;
- производить маркировку носителей информации, размещенных в соответствии с заключенными договорами;
- осуществлять иные права, необходимые для организации деятельности и реализации обязанностей уполномоченного лица, определенных настоящим Положением и/или действующим законодательством Российской Федерации.

17 Доход от использования ОИ.

Все средства, полученные от использования ОИ могут быть потрачены по следующим направлениям без отдельного решения общего собрания собственников на основе оформленного Правлением ТСН «Поколения» решения:

- проведение дополнительного благоустройства придомовой территории (озеленение, установка архитектурных форм, детских, спортивных площадок и т.д.);
- финансирование расходов, связанных с организацией проведения общих собраний собственников, в том числе проводимых с использованием информационных систем в форме заочного голосования;
- приращение и модернизация общедомового имущества;
- проведением работ непредвиденного и/или аварийного характера в отношении общего имущества МКД;
- создания резервного фонда МКД;
- другие цели, определенные отдельными решениями общего собрания собственников.

18 Возможность бесплатного использования ОИ без заключения договоров

18.1 Бесплатное использование ОИ, в т.ч. иными лицами, допускается в случаях, когда эти лица в силу требований закона исполняют какие-либо обязанности, выполнение которых невозможно без использования ОИ, в том числе:

ТСН «Поколение», осуществляющее управление МКД, вправе использовать:

- наружные стены МКД для размещения табличек с указанием номеров подъездов МКД и квартир (расположенных в подъезде), телефонных номеров охраны / консьержей / аварийно-диспетчерской службы (контактного центра ТСН);
- стены в подъездах и придомовую территорию для размещения информационных досок (с целью информирования пользователей помещений о себе как лице, управляющем МКД, в том числе о своих контактных данных, о предстоящих работах, других мероприятиях, которые могут потребовать внимания для пользователей помещений или их присутствия в помещении в определенное время и т.п.);
- поверхности и помещения ОИ для размещения системы диспетчеризации, видеонаблюдения и СКУД на территорию МКД и помещения МКД;
- помещения ОИ для размещения постов охраны (дежурных по территории и МОП), оборудования рабочих мест дежурных по подъезду (консьержей), рабочие места и места отдыха других работников ТСН «Поколение» и подрядчиков, а также использовать их в складских целях (размещения ТМЦ) и иных целях связанных с эксплуатацией МКД и интересами собственников помещений МКД.

Пользователи помещений, оказывающие услуги, продающие товары или выполняющие работы в занимаемых ими помещениях вправе:

- размещать на фасаде МКД вывески, содержащие сведения, предусмотренные законом о защите прав потребителя: фирменное наименование (наименование)

своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим работы, в границах стены, непосредственно примыкающей к помещению лица, обязанного в силу закона доводить указанную информацию до сведения потребителей. Размещение вывески на других участках стены, а также размещение рекламы таким пользователем помещения осуществляется на возмездной основе и условиях договоров об использовании ОИ, определенных данным Положением.

- 18.2 Также допускается предоставление в пользование (аренду) ОИ ТСН «Поколение» без установления платы для собственников помещений МКД / третьих лиц (или установлению минимальной платы для оформления договора аренды требуемой законодательством), в случаях если ОИ будет использовано для социальных целей и/или предоставления услуг для собственников МКД (например: размещение социальной рекламы, установка почтаматов и фандоматов, контейнеров / боксов для приема вторсырья и т.п.)

19 Заключительные положения

Настоящее Положение распространяет свое действие на правоотношения связанные с использованием ОИ возникшие с 01.10.2022 (момента фактического начала управления МКД со стороны ТСН «Поколение»).

Изменения и дополнения в настоящее Положение могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, если иное не установлено самим Положением.

По отношениям к тем вопросам, которые не урегулированы и/или не полностью урегулированы Положением, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.