

**РЕГЛАМЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКАМИ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧАСТЬЮ  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ГОРОД» ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, Дмитровское шоссе, д.107А, корпус 1, 2, 3**

**1. Общие положения.**

Настоящий регламент разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Технический регламент о требовании пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. N123-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N491.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, принадлежащим им на правах общей долевой собственности, и несут бремя ответственности по содержанию этого имущества.

**2. Общее имущество.**

**2.1. Состав общего имущества.**

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 и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, 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) сформированный земельный участок, включенный собственниками помещений в многоквартирном доме в состав общей долевой собственности;

д) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

**2.2. Требования к содержанию общедомового имущества.**

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

### **3. Порядок передачи технических помещений в холлах собственникам помещений в многоквартирном доме в личное пользование.**

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании собственников, технические помещения в холлах могут использоваться собственниками, если это не нарушает права и законные интересы всех собственников помещений в многоквартирном доме и юридических лиц.

#### **3.1. Передача технических помещений общего пользования, оборудованных дверью:**

а) собственник помещения в многоквартирном доме, изъявивший желание использовать место общего пользования, должен обратиться с письменным заявлением в УК «Еврогород» (Приложение 1).

б) после согласования заявления генеральным директором УК «Еврогород», собственнику помещения передается комплект ключей от указанного помещения.

в) дальнейшая процедура передачи ключей любому из собственников помещения в многоквартирном доме, также изъявившему желание использовать места общего пользования, производится собственником помещения в многоквартирном доме, указанным в пункте «а» и на условиях, определенных собственниками помещений в многоквартирном доме без привлечения управляющей организации.

### **4. Контроль за содержанием общего имущества.**

Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления многоквартирным домом.

В случае проверки органов исполнительной власти, контролирующих органов и чрезвычайной ситуации сотрудники Управляющей компании имеют право вскрыть помещение без уведомления и присутствия собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) Раз в три месяца уполномоченным сотрудником Управляющей организации совместно Представителем Совета МКД, а в случае его отсутствия – с изъявившими желание собственниками помещений, может проводиться осмотр общего имущества, осуществляемый для выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям антитеррористической безопасности.

б) Использование мест общего пользования осуществляется при соблюдении мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности. В местах общего пользования **не допускается к хранению:**

- горючие, легковоспламеняющиеся, взрывчатые, радиоактивные вещества;
- предметы, обладающие резким (химическим) запахом;
- автомобильные покрышки и запасные части автомобилей;
- продукты питания.

Собственник помещения не вправе препятствовать доступу в используемое помещение других собственников, использующих данное помещение.

В случае невозможности самостоятельного урегулирования спорных ситуаций, Совет МКД, а в случае его отсутствия – управляющая организация, правомочны принять итоговое решение, руководствуясь общими интересами.

**За нарушение Регламента ответственность в полной мере возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, использующих места общего пользования в личных целях**



ОГРН 1185029009220 ИНН 5047210940 КПП 504701001

127247, Дмитровское шоссе,  
д. 107А, корпус 3, г. Москва  
+7 (499) 288-83-05  
uk-evrogorod.ru  
info@uk-evrogorod.ru

**Генеральному директору ООО «УК «Еврогород»  
А.В. Жевцову**

**От собственника помещения по адресу: г.Москва,  
Дмитровское шоссе, д.107А, корп.\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_,**

**Тел.:\_\_\_\_\_**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу Вас представить доступ к техническому помещению общего пользования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, Дмитровское шоссе, д.107А, корп.\_\_\_\_, секция \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_.

Обязуюсь соблюдать порядок использования помещения согласно действующему Регламенту использования помещений общего имущества собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся частью многофункционального жилого комплекса «Город» по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.107А, корпус 1, 2, 3.

Данным заявлением подтверждаю свое согласие на предоставление остальным собственникам, обратившимся в УК «Еврогород» за ключами, моих персональных данных, а именно:

- Фамилию, имя и отчество;
- Номер квартиры;
- Контактный телефон.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка)

Доступ получил. С Регламентом использования помещений общего имущества собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся частью многофункционального жилого комплекса «Город» по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.107А, корпус 1, 2, 3, ознакомлен.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка)