

Утверждено.
Председатель Правления ТСЖ
«Советской Армии, дом 6»
Габрелянов А.А.
23 августа 2021 года



РЕГЛАМЕНТ КОНТРОЛЯ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ДОСТУПА К НЕМУ

Данный регламент составлен исходя из с действующего законодательства и договора управления. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 в ред. От 29.06.2020г. «О утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения...», а также ст. 36 ЖК РФ: « собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Статьей 290 ГК РФ установлено, что общее имущество многоквартирного дома, принадлежит на праве общей долевой собственности

собственникам помещений, расположенных в этом доме. В соответствии с п. 2.5. Договора, Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений. В связи с вышеизложенным Правление ТСЖ «Советской Армии, дом 6» предлагает следующий регламент использования помещений, необходимых для обслуживания многоквартирного дома Товарищества.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома беспрепятственно используют общее имущество в рамках закона и Договора. Правление и председатель правления Товарищества имеют круглосуточный неограниченный доступ в помещения многоквартирного дома, не являющиеся частями квартир. Правление и председатель правления Товарищества имеют в распоряжении копии ключей от всех нежилых помещений многоквартирного дома Товарищества без ограничений. Также, копии ключей от всех нежилых помещений многоквартирного дома Товарищества, не принадлежащих на праве личной собственности, должны находиться на посту охраны в Северной башне. Не допускается смена запирающих устройств в помещениях многоквартирного дома без согласования с ТСЖ «Советской Армии, дом 6».