



Утверждено решением Правления ТСН «Прибрежный»
Протокол №5 от 13 марта 2024 года

Правила

пользования нежилыми помещениями и общедомовым имуществом

Настоящие Правила регулируют порядок пользования нежилыми помещениями и общедомовым имуществом в нежилом здании по адресу: РК, г. Алушта пгт. Партенит, ул. Прибрежная, д. 7 (далее – Комплекс).

1. Условия пользования помещения и общедомовым имуществом

- 1.1. Пользование нежилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в Комплексе граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими правилами пользования нежилыми помещениями (далее – Правила).
- 1.2. Право пользования жилыми помещениями имеют Пользователи помещений, а именно:
 - 1.2.1. собственник нежилого помещения и члены его семьи;
 - 1.2.2. иные лица, пользующиеся нежилым помещением на законных основаниях.
- 1.3. Право собственности на нежилое помещение в Комплексе возникает с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости, а также на основании нормативно-правовых актов РФ.
- 1.4. В качестве пользователя нежилым помещением собственник нежилого помещения в Комплексе (далее - собственник) вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.
- 1.5. Право пользования нежилым помещением по договору найма нежилого помещения возникает на основании договора, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2. Права Пользователя помещений

- 2.1. Пользователь помещений имеет права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 2.2. В качестве пользователя нежилым помещением по договору найма нежилого помещения наниматель такого нежилого помещения имеет права и несет обязанности, установленные условиями договора найма нежилого помещениями с учетом требований и пункта 2 настоящих Правил.

3. Обязанности Пользователя помещений

- 3.1. Использовать нежилое помещение по назначению и в пределах, установленных настоящими Правилами.
- 3.2. Обеспечивать сохранность нежилого помещения.
- 3.3. Поддерживать надлежащее состояние нежилого помещения, не допускать бесхозяйственное обращение с нежилым помещением, соблюдать права и законные интересы соседей.
- 3.4. Нести расходы на содержание принадлежащего собственнику нежилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Комплексе соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание нежилого помещения.
- 3.5. Своевременно вносить плату за нежилое помещение и коммунальные услуги, включающую в себя плату за содержание нежилого помещения (плату за услуги и работы по управлению Комплексом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в Комплексе, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Комплексе), плату за коммунальные услуги.
- 3.6. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 3.7. Собственники и пользователи нежилым помещением должны использовать свои нежилые помещения, а также места общего пользования в доме *с соблюдением всех требований и нормативов пожарной безопасности*, а также других нормативов, установленных законами и подзаконными актами (экологических, санитарно-гигиенических нормативов и т.п.). Пользователи помещений не могут производить какие-либо проектные изменения или перепланировки, если эти преобразования ухудшают условия по безопасной эвакуации людей при пожаре, ограничивают доступ к пожарным кранам, огнетушителям или иным средствам пожарной безопасности либо уменьшают зону действия автоматических противопожарных систем.

4. Пользователям помещений запрещается:

- 4.1. Хранить в помещениях Комплекса взрывчатые, токсичные или другие опасные предметы и вещества
- 4.2. Использовать бытовые газобаллонные установки, если это не соответствует требованиям постановления №390 «О противопожарном режиме» (от 25.04.2012) с коррекциями от 7 марта 2019 года
- 4.3. Выгул собак и иных животных на придомовой территории Комплекса
- 4.4. Курение табака на придомовой территории Комплекса, в местах общего пользования, на балконах (исключение последние этажи) за исключением специально оборудованных мест для курения.
- 4.5. Распитие алкогольных напитков в местах общего пользования Комплекса за исключением специально оборудованных для этого мест.
- 4.6. Производить строительные или другие работы, которые превышают нормативно разрешенный уровень шума в выходные, праздничные дни, с 1 июня по 1 октября во все дни, а также с 23 часов до 7 часов утра.
- 4.7. Устанавливать средства фото-, видео-, аудиофиксации в местах общего пользования без утвержденного Правлением ТСН проекта. Ранее установленное оборудование подлежит демонтажу, если собственник до 1 июля 2024 года не выполнил требования настоящего пункта.
- 4.8. Передавать в найм или временное пользование третьими лицами нежилого помещения иным лицам без соответствующего письменного согласия собственника помещения, оформленного в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Председатель Правления ТСН «Прибрежный» Пивень И.А.

