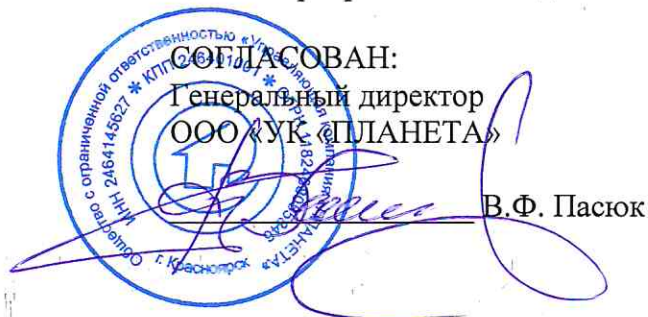


УТВЕРЖДЕН:
общим собранием собственников
многоквартирного жилого дома

СОГЛАСОВАН:
Генеральный директор
ООО «УК «ПЛАНЕТА»



В.Ф. Пасюк

РЕГЛАМЕНТ
СОГЛАСОВАНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ
РАСПОРЯЖЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
(редакция № 2)

г. Красноярск, 2024 г.

1. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1. Настоящим Регламентом, общее собрание собственников помещений устанавливает порядок установки кондиционеров, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования, информационных и рекламных конструкций в многоквартирном жилом доме, а так же права и обязанности собственников и иных владельцев помещений при установке кондиционеров, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования, информационных и рекламных конструкций в многоквартирном жилом доме (далее по тексту – МКД).
- 1.2. Настоящий Регламент обязателен к исполнению всеми собственниками, и иными законными владельцами помещений в МКД.
- 1.3. Регламент действителен на период действия договора управления МКД.
- 1.4. Право изменять, дополнять, отменять действие настоящего Регламента принадлежит Общему собранию Собственников помещений, ООО «УК «ПЛАНЕТА» вправе вносить изменения и корректировки настоящего регламента в целях приведения в соответствие действующему законодательству, и/или в случае выявления необходимости установления иных норм, обеспечивающих надлежащее содержание МКД.

2. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ, ЭКСПЛУАТАЦИИ И ДЕМОНТАЖА КОНДИЦИОНЕРОВ, СПУТНИКОВЫХ ТАРЕЛОК (АНТЕНН) И ИНОГО ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

- 2.1. Согласно проекту многоквартирного жилого дома (далее по тексту – МКД) по ул. Лесников, в г. Красноярске
 - наружные стены являются самонесущими, воспринимающими нагрузку только от собственного веса и ветровую нагрузку, и не рассчитаны на восприятие дополнительных нагрузок, в том числе связанных с креплением к ним наружного блока кондиционера, спутниковой тарелки (антенны) и иного дополнительного оборудования;
 - витражное остекление балконов (светопрозрачные конструкции), витражное остекление – является не несущей ограждающей конструкцией, рассчитанной так же только на нагрузку от собственного веса и ветровую нагрузку, и, так же не рассчитаны на восприятие дополнительных нагрузок, в том числе связанных с креплением к ним наружного блока кондиционера, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования.
- 2.2. **Учитывая конструктивные особенности многоквартирного жилого дома по ул. Лесников, в г. Красноярске, размещение внешних блоков кондиционеров, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования на фасаде здания и светопрозрачных конструкциях ограждения балконов/лоджий, конструкциях витражных остеклений (при наличии) в МКД не допускается.** Не допускается так же **крепление** внешнего блока кондиционера, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования **к верхней и/или нижней балконной плите перекрытия (потолку и/или полу балкона), балконным ограждающим конструкциям (перилам).**
- 2.3. **Допускается** размещение внешнего блока системы кондиционирования, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования исключительно во внутренней части балкона и/или лоджии помещения, с креплением к стене дома, обустройством отвода конденсата от внешнего блока кондиционера в систему канализации помещения, обеспечением работы оборудования в пределах нормативов по шуму, установленных СанПиН 1.2.3685.21.
- 2.4. **Допускается размещение систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока** с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,20 м, на всех фасадах с учетом комплексного размещения и соответствия системе горизонтальных и вертикальных осей. Цвет решетки необходимо выполнять в цвет участка фасада, на котором она размещается.

2.5. Собственник помещения или иное лицо, перед размещением дополнительного оборудования, вывесок, рекламных и (или) информационных конструкций обязан согласовать такое размещение (тип и параметры оборудования, методы, место и порядок крепления) с Управляющей компанией.

2.6. Порядок размещения кондиционера в жилом помещении.

2.6.1. Собственник **жилого помещения**, планирующий разместить кондиционер (как с **внешним блоком** системы кондиционирования, так и **без наружного блока**) при установке кондиционера обязан:

- приобретать и устанавливать бытовые системы кондиционирования, в технической документации которых, указанный уровень шума не превышает допустимые значения для жилых помещений (40 дБА);
- в целях согласования размещения кондиционера представить в управляющую компанию документы, подтверждающие право собственности на помещение, в котором устанавливается кондиционер, техническую документацию на кондиционер, РД (рабочую документацию), ТЗ (техническое задание) на установку кондиционера, в которых должны быть определены мощность (холодопроизводительности/теплопроизводительности) бытовой системы кондиционирования, тип испарительного блока, **место и способ** установки испарительного и компрессорно-конденсаторного блоков, **место и способ** прокладки трубопроводов холодильного контура и системы удаления конденсата, проводов системы электропитания и управления, в том числе выбор опорной конструкции (монтажных площадок, монтажных пластин, опор, кронштейнов и крепежных элементов), средства обеспечения шумозащиты, использование специальных ограждений (при необходимости);
- для кондиционера без наружного блока место обустройства отверстия в стене (соответствие системе горизонтальных и вертикальных осей МКД), диаметр отверстия.
- получить согласование размещения кондиционера или мотивированный отказ в согласовании размещения;
- выполнить монтаж кондиционера;
- сдать выполненные работы по монтажу управляющей компании;
- обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности при эксплуатации кондиционера, надлежащую эксплуатацию кондиционера (включать кондиционер только при открытых створках (окнах) балкона/лоджии), своевременное проведение технического обслуживания и ремонта кондиционирующего оборудования, обеспечить надлежащее ведение технической документации по ТО и ремонту кондиционирующего оборудования (в соответствии ГОСТ 34058-2021).

2.7. Порядок размещения кондиционера в нежилом помещении.

2.7.1. Собственник **нежилого помещения**, либо иное лицо владеющее помещением, на законных основаниях, планирующий разместить кондиционер (как с **внешним блоком** системы кондиционирования, так и **без наружного блока**), при установке кондиционера обязан:

- приобретать и устанавливать бытовые системы кондиционирования, в технической документации которых, указанный уровень шума не превышает допустимые значения для жилых помещений (40 дБА), либо обеспечить производство работ по шумоизоляции оборудования до необходимого уровня.

В случае производства работ по шумоизоляции оборудования, владелец оборудования обязан получить заключение Роспотребнадзора по Красноярскому краю о том, что уровень проникающего шума в жилые помещения квартир от работающих систем вентиляции не превышает допустимые значения, установленные требованиями СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды

- обитания" утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2.
- представить в управляющую компанию заявление о согласовании размещения кондиционера с приложением к нему следующих документов:
 - a) копии документов владельца оборудования, для
 - физического лица** – паспорта (основной разворот, сведения о регистрации), СНИЛС, документа о праве собственности на нежилое помещение;
 - индивидуального предпринимателя** - паспорта (основной разворот, сведения о регистрации), СНИЛС, уведомление, свидетельство или иной документ о постановке на учет физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, документ подтверждающий право собственности, иного законного владения нежилым помещением в котором устанавливается кондиционер (договор аренды);
 - юридического лица** - свидетельства о государственной регистрации юридического лица (далее ЮЛ), свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет), решения/протокола об избрании единоличного исполнительного органа, Устава, дополнения и изменения к Уставу при их наличии, выписку из ЕГРЮЛ;
 - b) в случае если в договоре аренды не установлено право арендатора (или иного законного пользователя помещением) на устройство отдельных улучшений в помещении, арендатору необходимо предоставить согласие собственника помещения на установку кондиционера;
 - c) техническую документацию на кондиционер, РД (рабочую документацию), ТЗ (техническое задание) на установку кондиционера, в которых должны быть определены мощность (холодопроизводительности/теплопроизводительности) системы кондиционирования, тип испарительного блока, **место и способ** установки испарительного и компрессорно-конденсаторного блоков, **место и способ** прокладки трубопроводов холодильного контура и системы удаления конденсата, проводов системы электропитания и управления, в том числе выбор опорной конструкции (монтажных площадок, монтажных пластин, опор, кронштейнов и крепежных элементов), средства обеспечения шумозащиты, использование маскирующих и специальных ограждений (при необходимости);
 - d) в случае размещения кондиционера без внешнего блока - места обустройства отверстия в стене (соответствие системе горизонтальных и вертикальных осей МКД), диаметр отверстия;
 - e) в случае размещения кондиционера на конструктивных элементах МКД и/или земельном участке МКД, предоставить согласование уполномоченного органа администрации г. Красноярска на установку выносного блока кондиционера;
 - получить в УК согласование размещения кондиционера или мотивированный отказ в согласовании размещения;
 - заключить с управляющей компанией (и/или иным лицом, уполномоченным от имени собственников заключать договор на размещение кондиционеров) договор на размещение кондиционера;
 - выполнить монтаж кондиционера;
 - сдать выполненные работы по монтажу управляющей компании;
 - обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности при эксплуатации кондиционера, надлежащую эксплуатацию кондиционера, своевременное проведение технического обслуживания и ремонта кондиционирующего оборудования, обеспечить надлежащее ведение технической документации по ТО и ремонту кондиционирующего оборудования (в соответствии ГОСТ 34058-2021).
- 2.8. Согласование размещения кондиционера производится управляющей компанией в срок не более 10 рабочих дней с даты получения заявления собственника о согласовании размещения кондиционера, с приложением всех документов, необходимых для согласования. В каждом конкретном случае решение принимается в индивидуальном порядке.
- 2.9. По окончании срока согласования Управляющая компания либо согласовывает

размещение кондиционера, либо предоставляет мотивированный отказ на размещение внешнего блока кондиционера.

2.10. Запрещается:

- 2.10.1. размещать внешние блоки кондиционеров, спутниковые тарелки (антенны) и иное дополнительное оборудование на фасаде здания, светопрозрачных конструкциях ограждения балконов/лоджий, конструкциях витражных остеклений;
- 2.10.2. размещать кондиционеры, спутниковые тарелки (антенны) и иное дополнительное оборудование над пешеходными тротуарами;
- 2.10.3. размещать кондиционеры, спутниковые тарелки (антенны) и иное дополнительное оборудование в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;
- 2.10.4. устраивать отвод конденсата «на улицу», на фасад МКД, во внутренние слои вентилируемого фасада, отмостку и иные конструктивные элементы МКД;
- 2.10.5. ухудшать размещением кондиционера, спутниковых тарелок (антенн) и иного дополнительного оборудования условия проживания иных собственников, движение пешеходов.

2.11. Демонтаж кондиционеров

- 2.11.1. Демонтаж кондиционера производится собственником жилого помещения своими силами и средствами в любое время, по усмотрению собственника.
- 2.11.2. Демонтаж кондиционера производится собственником нежилого помещения своими силами и средствами, в период согласованный с управляющей компанией, при отсутствии задолженности по оплате денежных средств за пользование общим имуществом.
- 2.11.3. После производства работ по демонтажу кондиционера собственник обязан привести общее имущество МКД в надлежащее техническое состояние (заделать отверстия мест крепления кондиционера, прокладки инженерных коммуникаций, при необходимости произвести оштукатуривание и покраску места монтажа) в срок не превышающий 3 рабочих дня со дня демонтажа.
- 2.11.4. В случае не согласованного (самовольного) размещения кондиционера, управляющая компания вправе направить собственнику кондиционера, установленного без соответствующего разрешения, предписание о демонтаже кондиционера.
- 2.11.5. Собственник обязан исполнить предписание в срок, установленный в таком предписании.
- 2.11.6. В случае неисполнения предписания в добровольном порядке, управляющая компания вправе обратиться в суд с исковым заявлением о:
 - демонтаже кондиционера,
 - восстановлении общего имущества МКД (фасада здания, перекрытий, светопрозрачных конструкций и т.д.) либо взысканию ущерба в размере сумм, затраченных УК на восстановление общего имущества МКД (замену фасадной плитки, восстановлению целостности влаго- и ветрозащитной мембраны, утеплителя способами и в размерах, предусмотренных инструкцией по монтажу вентилируемого фасада и проектной документацией на МКД),
 - взысканию судебных расходов по уплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с рассмотрением дела (при подаче иска от юридического лица государственная пошлина по искам неимущественного характера составляет 20 000,00 рублей).

3. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТАБЛИЧЕК, ИНФОРМАЦИОННЫХ РЕКЛАМНЫХ ВЫВЕСОК, КОНСТРУКЦИЙ.

информационная табличка	вывеска, содержащая сведения, доведение которых до потребителя является обязательным в соответствии с федеральным законодательством; ¹ Максимальный размер информационных табличек при расположении на остеклении входных групп, дверных полотен - 0,4 м по ширине и 0,6 м по высоте. ²
информационная вывеска, конструкция	информационная вывеска, конструкция, содержащая сведения о фирменном наименовании (наименовании) организации, индивидуальном предпринимателе, месте нахождения (адрес) и режиме работы, ³ размещаемая на внешних конструктивных элементах зданий в месте фактического нахождения (осуществления деятельности) организации, индивидуального предпринимателя. ⁴ Назначение информации состоит в извещении неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении и (или) обозначении места входа продавца товаров или исполнителя работ, услуг
рекламная вывеска, конструкция	щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудования, технических средств стабильного территориального размещения монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений (общем имуществе собственников помещений МКД) в целях распространения рекламы ⁵ (информации, адресованной неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке;

3.1. Согласно проекту многоквартирного жилого дома (далее по тексту – МКД) по ул. Лесников, в г. Красноярске

- наружные стены являются самонесущими, воспринимающими нагрузку только от собственного веса и ветровую нагрузку, и не рассчитаны на восприятие дополнительных нагрузок, в том числе связанных с креплением к ним наружного блока кондиционера;
- витражное остекление балконов (светопрозрачные конструкции), витражное остекление – является не несущей ограждающей конструкцией, рассчитанной так же только на нагрузку от собственного веса и ветровую нагрузку, и так же не рассчитаны на восприятие дополнительных нагрузок, в том числе связанных с креплением к ним наружного блока кондиционера.

3.2. Учитывая конструктивные особенности многоквартирных жилых домов по ул.Лесников, в г. Красноярске, **размещение рекламных и информационных конструкций на фасаде здания и светопрозрачных конструкциях ограждения**

¹ ст. 9 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" от 07.02.92 № 2300-1

² Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 N В-378 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска"

³ ст. 19 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" от 07.02.92 № 2300-1

⁴ Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 N В-378 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска"

балконов/лоджий, конструкциях витражных остеклений (при наличии) в МКД не допускается.

3.3. Допускается размещение информационных и рекламных вывесок, конструкций соответствующих следующим требованиям:

3.3.1. Информационная табличка у входа в помещение, в котором ведется деятельность собственником или иным владельцем нежилого помещения устанавливается без согласия собственников помещений МКД на безвозмездной основе.

Максимальный размер информационных табличек при расположении на остеклении входных групп, дверных полотен - **0,4 м по ширине и 0,6 м по высоте.**

Информационная табличка, размещаемая на витражном остеклении или остеклении дверных полотен, выполняется из декоративной пленки, устанавливается на едином горизонтальном уровне с аналогичными конструкциями на всем протяжении фасада здания, строения относительно принятой отметки уровня земли (пола).

Расстояние от уровня земли (пола) до нижнего края информационной таблички должно быть не менее 1,2 м и не более 2 м до верхнего края;⁶

3.3.2. Информационная вывеска имеющая площадь не более 2 м² и расположенная у входа в помещение, в котором ведется деятельность собственником или иным владельцем нежилого помещения устанавливается без согласия собственников помещений МКД на безвозмездной основе. В случае размещения вывески, имеющей сложную конфигурацию, расчет площади производится по площади прямоугольника, в который полностью вписываются все элементы вывески;

Вывески размещаются в месте фактического нахождения или осуществления деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя, с учетом требований установленных постановлением администрации г. Красноярска от 19.04.2018 N 268 "Об утверждении Архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярска".

Количество вывесок, размещаемых без оплаты, не может превышать количества входных дверей, ведущих в помещение, в котором ведется деятельность собственником или иным владельцем нежилого помещения.

Конкретное место и способ размещения (крепления) конструкции вывески определяется исключительно по согласованию с Управляющей компанией с учетом особенностей материала, вида конструкции вывески и иных технических особенностей.

3.3.3. Информационная вывеска, превышающая 2м² и/или расположенная не у входа в помещение, и/или за пределами конструктивных границ помещения, в котором ведется деятельность собственником, или иным владельцем нежилого помещения, а так же рекламная вывеска/конструкция любого размера, устанавливается по согласованию с управляющей компанией, на возмездной основе, по цене размещения, определенной общим собранием собственников многоквартирного жилого дома.

Эстетическое оформление входных групп в нежилые помещения (декоративная оклейка светопрозрачных конструкций), не относится к информационным вывескам площадью более 2м², и не подлежит оплате за размещение при условии, что такое оформление не содержит информацию рекламного характера.

3.3.4. Информационные/рекламные вывески/конструкции должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии со строительными нормами и правилами,

⁶ Решение Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 N.В-378 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Красноярска"

техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, содержащими требования к конструкциям соответствующего типа, соответствовать требованиям санитарных норм и правил (в том числе требованиям к освещенности, электромагнитному излучению и пр.). Установка конструкций, расположенных на земельных участках, должна соответствовать требованиям нормативных актов по безопасности, в том числе нормам дорожного движения.

3.4. Порядок размещения информационной/рекламной вывески/конструкции.

3.4.1. Собственник помещения, либо владелец помещения планирующий разместить информационную и/или рекламную вывеску/конструкцию обязан направить в Управляющую компанию заявление о согласовании размещения информационной/рекламной вывески/конструкции с приложением копий следующих документов:

- подтверждающих право пользования помещением;
- владельца рекламной и (или) информационной вывески/конструкции для **физического лица** – паспорта (основной разворот, сведения о регистрации), СНИЛС, документа о праве собственности на нежилое помещение; **индивидуального предпринимателя** - паспорта (основной разворот, сведения о регистрации), СНИЛС, уведомление, свидетельство или иной документ о постановке на учет физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, документ подтверждающий право собственности, иного законного владения нежилым помещением в котором устанавливается кондиционер (договор аренды); **юридического лица** - свидетельства о государственной регистрации юридического лица (далее ЮЛ), свидетельства о постановке ЮЛ на налоговый учет), решения/протокола об избрании единоличного исполнительного органа, Устава, дополнения и изменения к Уставу при их наличии, выписку из ЕГРЮЛ;
- дизайн-проект (эскиз вывески, конструкции) с указанием материала, размера, места и способа установки вывески, конструкции, места и способа прокладки проводов системы электропитания, способа крепления вывески, конструкции (монтажных площадок, монтажных пластин, опор, кронштейнов и крепежных элементов и т.д.);
- фото-привязку проекта информационной, рекламной вывески, конструкции к планируемому месту размещения, (для чего необходимо сделать фото планируемого места размещения конструкции, на котором с помощью специальных программ произвести наложение проекта вывески/рекламы к планируемому месту размещения (создание визуализированного образа планируемого размещения).
- в случае размещения рекламной вывески/конструкции – предоставить согласование размещения рекламной конструкции в уполномоченном органе Администрации г. Красноярска.

3.4.2. получить в управляющей компании согласование размещения информационной/рекламной вывески/конструкции или мотивированный отказ в согласовании размещения;

Согласование размещения информационной/рекламной вывески/конструкции производится управляющей компанией в срок не более 10 рабочих дней с даты получения заявления собственника о согласовании размещения, с приложением всех документов, необходимых для согласования. В каждом конкретном случае решение принимается в индивидуальном порядке.

По окончании срока согласования Управляющая компания либо согласовывает размещение информационной/рекламной вывески/конструкции либо предоставляет мотивированный отказ от размещения информационной/рекламной вывески/конструкции в случае получения согласования размещения вывески/конструкции заключить с управляющей компанией (и/или иным лицом, уполномоченным от имени собственников заключать договор на размещение рекламной и (или) информационной вывески) договор на размещение рекламной и (или) информационной вывески;

- 3.4.3. обеспечить проведение работ по монтажу информационной/рекламной вывески/конструкции организациями, имеющими квалифицированный персонал, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, соответствующие допуски саморегулируемых организаций на проведение такого рода работ;
- 3.4.4. выполнить монтаж информационной/рекламной вывески/конструкции. Монтаж должен производиться по будням в рабочее время, в присутствии представителей управляющей компании или после соответствующего письменного уведомления. Владелец конструкции обязан восстановить благоустройство территории и общего имущества многоквартирного жилого дома не позднее следующего рабочего дня, со дня завершения монтажных работ.
- 3.4.5. сдать выполненные работы по монтажу управляющей компании;
- 3.4.6. обеспечить соблюдение безопасности проведения работ на высоте, правил пожарной безопасности при монтаже информационной/рекламной вывески/конструкции её эксплуатации, и демонтаже.
- 3.4.7. обеспечить осуществление регулярных проверок информационной/рекламной вывески/конструкции на соответствие нормам безопасности, обеспечить своевременную очистку от снега и льда, своевременное проведение технического обслуживания и ремонта.
- 3.4.8. обеспечить надлежащее состояние внешнего вида конструкций, а именно целостность конструкций, отсутствие механических повреждений, как самой конструкции, так и её креплений, отсутствие порывов рекламных полотен, наличие покрашенного каркаса, отсутствие ржавчины и грязи на всех частях и элементах конструкций, отсутствие на всех частях и элементах конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений. Владелец конструкции обязан мыть и очищать от загрязнения, принадлежащие ему конструкции по мере необходимости, но не реже одного раза в пол года, а также по предписанию управляющей компании Устранение повреждений рекламных изображений на конструкциях осуществляется их владельцами незамедлительно после выявления указанных фактов и (или) по предписаниям управляющей компании.
- 3.4.9. Информационные/рекламные вывески/конструкции должны обеспечивать свободный проход пешеходов, возможность уборки улиц и тротуаров, устанавливаться и эксплуатироваться с закрытием конструктивных элементов жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки и т.п.) конструкций декоративными элементами.
- 3.4.10. Информационная/рекламная вывеска/конструкция может подсвечиваться подсветкой в темное время суток, в соответствии с графиком работы уличного освещения, питание подсветки осуществляется от электросети нежилого помещения, принадлежащего владельцу вывески.
- 3.4.11. Ответственность за нарушения установленных нормативных требований, а также за неисправности и аварийные ситуации, возникшие из-за нарушения им условий монтажа, безопасную эксплуатацию и демонтаж конструкций несет владелец вывески.
- 3.4.12. Возмещение вреда, причиненного общему имуществу собственников МКД и третьим лицам, осуществляется владельцем информационной/рекламной вывески/конструкции.
- 3.5. Запрещается размещать информационные/рекламные вывески/конструкции:**
- 3.5.1. на фасаде здания;
- 3.5.2. на светопрозрачных ограждающих конструкциях балконов/лоджий, конструкциях витражного остекления **жилых помещений** многоквартирных жилых домов;
- 3.5.3. выше линии перекрытий между первым и вторым этажами, а также выше границ козырьков входных групп;
- 3.5.4. в два ряда – одна над другой;

- 3.5.5. путем непосредственного нанесения на поверхность фасада, иных элементов МКД декоративно-художественного и (или) текстового изображения;
 - 3.5.6. на проездах, в местах, предназначенных для парковки и стоянки автомобилей;
 - 3.5.7. с использованием светодинамических (мигающих, мерцающих, сменяющихся) элементов, за исключением элементов внутреннего оформления витрин;
 - 3.5.8. закрывающие декоративные архитектурные элементы фасадов МКД;
 - 3.5.9. с частичным или полным перекрытием знаков городской информации, оконных и (или) дверных проемов, витражей и витрин, а также обзоров камер видеонаблюдения;
 - 3.5.10. нарушение установленных требований к местам размещения и размерам информационных конструкций;
 - 3.5.11. за пределами площадей внешних поверхностей объекта, соответствующих границам помещений, занимаемых данными организациями, индивидуальными предпринимателями;
 - 3.5.12. с изображениями и высказываниями, пропагандирующими войну, разжигание национальной и религиозной вражды, культ насилия, экстремизм и другими высказываниями нарушающими принципы морали в обществе.
- 3.6. Демонтаж информационных/рекламных вывесок/конструкций.**
- 3.6.1. Демонтаж информационной/рекламной вывески/конструкции производится владельцем конструкции своими силами и средствами, в период согласованный с управляющей компанией, при отсутствии задолженности по оплате за пользование общим имуществом.
 - 3.6.2. О дате и времени демонтажа информационной/рекламной вывески/конструкции владелец вывески/конструкции обязан уведомить управляющую компанию в срок не позднее, чем за три рабочих дня по телефону 8(391) 217-97-57, 217-97-67 или на электронный адрес uk@zori24.ru.
 - 3.6.3. Демонтаж должен производиться по будням в рабочее время.
 - 3.6.4. В случае необходимости, владелец конструкции обязан привести место размещения в первоначальный вид, произвести необходимый восстановительный ремонт, в том числе с заменой поврежденных материалов на аналогичные.
 - 3.6.5. По окончании демонтажа владелец информационной/рекламной вывески/конструкции совместно с представителем Управляющей компании составляют Акт осмотра места размещения конструкции на его техническое и эстетическое состояние после демонтажа вывески/конструкции (с фотофиксацией).
 - 3.6.6. В случае самовольной установки (установки без согласования) информационных/рекламных вывесок/конструкций на общем имуществе собственников помещений МКД, демонтаж рекламной конструкции и приведение места размещения вывески/конструкции в первоначальный вид, проведение необходимого восстановительный ремонта общего имущества МКД (в случае необходимости) производится её владельцем за свой счет, на основании предписания о демонтаже, выданного Управляющей компанией владельцу конструкции.
 - 3.6.7. В случае не исполнения предписания в установленный срок, управляющая компания, по своему выбору вправе направить предписание собственнику помещения, в котором владелец вывески осуществляет предпринимательскую деятельность.
- 3.7. В случае не исполнения владельцем информационной/рекламной вывески/конструкции, собственником помещения предписания в срок, управляющая компания оставляет за собой право по своему усмотрению:
- 3.7.1. направить в суд исковое заявление о демонтаже вывески размещенной на общем имуществе без согласования с собственниками помещений в МКД; восстановлении общего имущества МКД в первоначальное состояние, либо взыскании ущерба в размере сумм, затраченных УК на восстановление общего имущества МКД способами и в размерах, предусмотренных проектной документацией на МКД;

взысканию судебных расходов по уплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с рассмотрением дела (при подаче иска от юридического лица государственная пошлина по искам неимущественного характера составляет 20 000,00 рублей).

- 3.7.2. демонтировать информационную/рекламную вывеску/конструкцию собственными силами, либо посредством привлечения специализированной организации, осуществить последующее восстановление общего имущества МКД способами и в размерах, предусмотренных проектной документацией на МКД, с использованием аналогичных материалов и технологий.
- 3.7.3. Хранение информационной/рекламной вывески/конструкции управляющая компания осуществляет в течение трех месяцев с даты демонтажа, по истечении указанного срока информационная/рекламная вывеска/конструкция подлежит утилизации с отнесением сумм всех издержек на счет владельца информационной/рекламной вывески/конструкции.
- 3.7.4. Демонтаж, хранение, а в необходимых случаях уничтожение информационной/рекламной вывески/конструкции осуществляется Управляющей компанией. По требованию Управляющей компании владелец рекламной конструкции обязан возместить необходимые расходы, понесенные в связи с демонтажем, хранением или в необходимых случаях уничтожением рекламной конструкции. При отказе владельца конструкции в возмещении вышеуказанных понесенных затрат Управляющей компанией, последняя вправе направить в суд исковое заявление о возмещении понесенных затрат.

4. ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ ШТЕНДЕРОВ.

- 4.6. При размещении штендеров на прилегающей к многоквартирному дому территории запрещается:
 - 4.6.1. размещение штендеров, с созданием помех движению пешеходов и транспортных средств;
 - 4.6.2. крепление штендеров к общему имуществу МКД;
 - 4.6.3. размещение штендеров с риском повреждения общего имущества дома (в том числе газонов, близко к кустарникам и деревьям);
 - 4.6.4. установка более двух штендеров у входа;
 - 4.6.5. установка штендера с использованием самостоятельной подсветки;
 - 4.6.6. использование «ядовитых» цветов при оформлении (преимущественным видом штендеров являются доски с оформлением в стиле, гармонирующем с общей концепцией территории многоквартирного дома).

5. ПОЛНОМОЧИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

- 5.1. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, ООО «УК «ПЛАНЕТА», уполномочено от своего имени в интересах собственников помещений в многоквартирном доме:
 - 5.1.1. заключать договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды общего имущества относящегося к местам общего пользования, использования части земельного участка, на установку и эксплуатацию, демонтаж кондиционеров, спутниковых тарелок (антенн), информационных/рекламных вывесок, конструкций;
 - 5.1.2. осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение платы, взыскание платы в судебном порядке, использовать право на односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков; представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях по вопросам использования общего имущества, демонтажа установленных в нарушение требований настоящего регламента кондиционеров,

спутниковых тарелок (антенн), информационных/рекламных вывесок/конструкций иного оборудования; возмещения ущерба общему имуществу многоквартирного жилого дома, причиненного самовольным размещением (не согласованным в установленном порядке) кондиционеров, спутниковых тарелок (антенн), информационных/рекламных вывесок/конструкций; для чего управляющей компании предоставлено право **действовать от имени Собственников** помещений многоквартирного дома **без доверенности** при заключении договоров с подрядными организациями; представлять коллективные интересы Собственников при ведении дел в арбитражных судах и судах общей юрисдикции любой инстанции в качестве представителя истца, ответчика и третьего лица, совершать все процессуальные действия в судах всех инстанций, в том числе **подписывать иски**, изменять предмет или основание иска, обжаловать судебные акты, заключать мировое соглашение, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, взыскивать неосновательное обогащение, полученное от незаконного использования общего имущества; убытки; истребовать общее имущество собственников помещений из чужого незаконного владения; требовать устранения всякого нарушения прав собственников помещений на общее имущество собственников помещений, требовать принудительного исполнения судебного акта, заверять копии документов, совершать иные действия и (или) процедуры, предусмотренные законодательством, и необходимые для защиты прав и законных интересов собственников помещений в МКД.