

Утверждено:

Протоколом общего собрания собственников № _____

От «___» _____ 2018 г.

ПРАВИЛА

использования эксплуатируемой кровли и водного хозяйства

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают режим и порядок использования эксплуатируемой кровли и водного хозяйства, состоящего из открытого плавательного бассейна и джакузи, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного жилого дома № 63/1 по улице Санаторная Центрального района г. Сочи (далее – «Имущество»).

1.2. Соблюдение настоящих Правил **ОБЯЗАТЕЛЬНО** для всех собственников помещений многоквартирного жилого дома № 63/1 по улице Санаторная Центрального района г. Сочи.

2. Режим и порядок работы эксплуатируемой кровли и водного хозяйства.

2.1. Имущество может использоваться собственниками помещений ежедневно с 8.00 до 20.00 без выходных и праздничных дней.

2.2. Собственники помещений имеют право посещать Имущество совместно с членами своей семьи и иными лицами с отнесением всей ответственности за действия данных лиц на собственника.

2.3. Доступ на Имущество осуществляется посредством электронных ключей, которые можно получить в управляющей организации.

2.4. Собственники помещений обязаны обеспечить безопасность приглашенных ими лиц самостоятельно путем ознакомления с настоящими правилами и доведения до сведения таких лиц о правилах поведения на водных объектах и эксплуатируемых кровлях.

3. Права и обязанности собственников помещений при использовании Имущества.

3.1 Собственники помещений обязаны:

3.1.1 обеспечить путем принятия соответствующего решения общего собрания собственников исполнение требований СанПиН 2.1.2.1188-03 "Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества."

3.1.2 беспрекословно соблюдать настоящие правила;

3.1.3 не передавать электронный ключ доступа посторонним лицам с целью посещения Имущества без присутствия при этом собственника;

3.1.4 не использовать объекты водного хозяйства при отсутствии решения общего собрания собственников об организации исполнения требований СанПиН 2.1.2.1188-

03 "Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества.";

3.1.5 не осуществлять в отношении имущества действий, влекущих за собой порчу и загрязнение Имущества;

3.1.6 не употреблять при использовании Имущества алкогольные, наркотические и психотропные вещества;

3.1.7 не курить в месте нахождения имущества;

3.1.8. не оставлять без присмотра детей при использовании Имущества;

3.1.8 не использовать Имущество, находясь в состоянии алкогольного и наркотического опьянения или в ином состоянии, препятствующем собственнику осознавать последствия своих действий;

3.1.9 при использовании Имущества осуществлять сброс бытового мусора только в специально предназначенные для этого урны.

3.1.10. не организовывать на Имуществе мангалы, костры и иные пожароопасные действия, в том числе запуск салютов, фейерверков и т.д.

3.2. *Собственники помещений имеют право:*

3.2.1 беспрепятственно использовать Имущество в течение режима времени, установленного настоящими Правилами, при организации соблюдения требований СанПиН 2.1.2.1188-03 "Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества.";

3.2.2 приносить и устанавливать на Имуществе лежаки, стулья, лавочки и т.д. для личного использования, при этом ответственность за сохранность данного имущества несет сам собственник;

3.2.3 приглашать при использовании Имущества членов своей семьи и иных гостей;

3.2.4 требовать от лиц, ответственных за уборку и обслуживание Имущества надлежащего исполнения своих обязанностей;

3.2.5 вынести на обсуждение общего собрания собственников вопросы, касающиеся благоустройства Имущества за счет средств собственников помещений.

4. Ответственность собственников помещений за неисполнение настоящих Правил.

4.1 Собственники помещений несут полную материальную ответственность за вред, причиненный ими лично и гражданами, которым данными собственниками был предоставлен доступ к Имуществу.

4.2 Размер причиненного ущерба устанавливается на основании сметного заключения управляющей организации и может быть оспорен собственником с привлечением оценочной организации.

4.3. Собственник помещения, причинивший ущерб, обязан возместить управляющей организации восстановительный ремонт Имущества в течение пяти рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования.

4.4. В случае невыполнения собственником помещения требования, указанного в п. 4.3 настоящих Правил, управляющая организация имеет право взыскать с указанного собственника полную сумму ущерба в судебном порядке.

4.5. Для собственников помещений, оставляющих мусор в местах Имущества, не предназначенных для складирования мусора предусмотрен штраф в размере 500 (пятьсот) рублей. Начисление и взыскание штрафа производится управляющей организацией путем выставления суммы штрафа в ежемесячном платежном

документе на основании Акта составленного по данным с камер видеонаблюдения. Оплата штрафа, начисленного собственнику с соблюдением правил, установленных данным пунктом является обязательной для данного собственника.

4.6. Собственники помещений, использующие Имущество в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения несут полную ответственность за собственную безопасность и в последствие лишаются права предъявлять какие-либо требования лицам, ответственным за эксплуатацию Имущества.

4.7. За распитие алкогольных напитков, курение и употребление наркотических и психотропных веществ при использовании Имущества, собственники помещений подвергаются штрафу в размере 2 000 (две тысячи) рублей и могут быть привлечены к административной (уголовной) ответственности на основании решения привлеченного сотрудника полиции. Начисление и взыскание штрафа производится управляющей организацией путем выставления суммы штрафа в ежемесячном платежном документе на основании Акта составленного по данным с камер видеонаблюдения. Оплата штрафа, начисленного собственнику с соблюдением правил, установленных данным пунктом является обязательной для данного собственника.

5. Заключительные положения

5.1 Настоящие Правила вступают в силу с момента их утверждения решением общего собрания собственников.

5.2 Изменение настоящих Правил возможно только по решению общего собрания собственников помещений.