**Приложение № 6 стр. 1 к Положению №4 от 20.12-2018 г**

**Порядок и Правила работы с заявлениями собственников по использованию, контролю и инвентаризации общего имущества.**

**1.Порядок и правила работы с заявлениями собственников по выделению во временное пользование части общего имущества**

1.1. Собственник или иное физическое, юридическое лицо, желающее воспользоваться частью общего имущества обязан написать заявление в Комиссию , в заявлении указывается цели использования и обязательства поддержания в хорошем состоянии и сохранности общего имущества.

1.2. Комиссия рассматривает поступившие заявления в течение 3-х месяцев и выдаёт решение заявителям.

1.3. Комиссия при рассмотрении заявления руководствуется следующими критериями:

1.3.1. Для выделения части общего имущества –поэтажных мусорных тамбуров:

**Критерий № 1** – расположение квартиры .

Квартиры расположенные близко к входной двери пользуются первоочередным правом

**Критерий № 2 –** многодетные семьи, членов семьи более 4 человек

**Критерий № 3** – подача заявления

Факт подачи заявления рассматривается, как большая заинтересованность в необходимости дополнительных площадей.

**Критерий № 4**- дата регистрации.

При равных условиях вышеуказанных критериев, предпочтение **–** собственникам , которые приобрели недвижимость раньше других рассматриваемых собственников.

**Критерий № 5**- жребий

При равных условиях вышеуказанных критериев - применяется жребий

1.3.2. Для выделения части общего имущества –отдельных помещений

**Критерий № 1 -** заявление от собственников дома №11

**Критерий № 2** - цели

**Критерий № 3 -** наличие комнат **,** этаж (однокомнатные квартиры, квартиры на 1-ом этаже имеют право первоочерёдности)

**Критерий № 4 -** многодетные семьи, членов семьи более 4 человек

**Критерий № 5**- жребий

1.4. Комиссия рассматривает заявления, принимает РЕШЕНИЯ. Председатель ТСН «Наш Дом-11» утверждает РЕШЕНИЕ и выдаётся Разрешение на право пользования части имущества.

1.5. Собственник или иное физическое, юридическое лицо в настоящее время, использующие части общего имущества обязаны уведомить Комиссию, предоставить имеющие документы на право пользования. После проверки правомочности пользования части общего имущества получить подтверждающее Разрешение от Комиссии.

1.6..Решение Комиссии является рекомендательным для принятия правового акта Председателем ТСН «Наш Дом-11»

2. **Порядок и условия заключения договора**

**А)** Условия договора на пользование общим имуществом, в том числе колясочных, не могут противоречить настоящему Положению.

**Б)** На основании заявления собственника и утверждения о выделении части общего имущества, в течение 10-ти рабочих дней, заключить договор на пользование имуществом в многоквартирном доме.

**В)** Предоставить пользователю (собственнику, арендатору) выделенное общее имущество по акту приема-передачи

**Г)** В случае расторжения (прекращения) договора пользования общим имуществом в течение 10 (десяти) календарных дней с момента письменного обращения Пользователя принять по акту приема-передачи от Пользователя

**Д)** Договор на пользование общим имуществом, должен предусматривать:

а) меры ответственности лица, использующего общее имущество в МКД, за несвоевременное внесение платы, за причинение вреда общему имуществу в МКД;

б) обязанность лица, использующего общее имущество, привести его по окончании срока действия договора в первоначальное (на момент заключения договора) состояние;

в) право ТСН «Наш Дом-11» в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае если общему имуществу в МКД очевидно причиняется ущерб в результате его использования.

**Ж)** Лицо (собственник или третьи лица), намеренное использовать общее имущество в МКД, направляет соответствующее заявление в . ТСН «Наш Дом-11»

**К)** **Комиссия уполномоченных лиц** принимает решение об отказе заключить договор, в случае если использование общего имущества в испрашиваемых заявителем целях, нарушает:

а) права и законные интересы собственников, в том числе право на благоприятные и комфортные условия проживания;

б) нарушает установленные законодательством требования к содержанию общего имущества в МКД; в) нарушает санитарные требования и требования пожарной безопасности.

**3. Требование №1 к строительной конструкции – кладовая для хранения личных вещей собственника в мусопроводных тамбурах поэтажно**

Любая конструкция внутри дома №11 должна соответствовать своему назначению, обладать необходимыми эксплуатационными качествами, создавая наилучшие условия для быта , комфорта и безопасности.

**Цели данной конструкцией** :

1. -повысить противопожарную безопасность
2. –повысить антитеррористическую безопасность

(предупредить возможность использования мусопровода , как хранилище взрывчатки и других химических средств)

1. – придать мусопроводным тамбурам эстетический вид

**Строительные требования**

Конструкции должны быть прочными, устойчивыми, удовлетворять санитарно-гигиеническим, противопожарным, экономическим и архитектурным требованиям:

1. **Прочность стены** *–* газобетонные блоки.
2. **Прочность дверей –** металлическая
3. **Санитарно-гигиенические требования**: обязательное проветривание помещения (установка вентиляции)
4. **Архитектурно-художественная выразительность:**

покраска стен должна соответствоватьобщей цветовой гамме коридора, цвет металлической двери в тон входной двери в межквартирный холл

**4. Экономические требования**

1. Устройство конструкции должно соответствовать смете в размере от 8 000 руб до 15 000 руб.
2. На первых этапах устройства конструкции –кладовой в мусопроводных тамбурах ТСН «Наш дом-11» заимствует деньги у собственников **с последующим возвратом .**
3. **Правовые требования**
4. Собственникам предоставляется пользование общим имуществом на основании заявления и решения Комиссии.
5. Собственник обязан раз в год показывать Комиссии –санитарное и безопасное содержание кладовой
6. Собственник обязан предоставить показ кладовой ( в случае каких-то жалоб и подозрений у соседей) в присутствии членов комиссии или членов Правления ТСН «Наш Дом-11»
7. В случае недобросовестного поведения собственника, требующего предоставить внеплановый показ кладовых и иных помещений, находящихся во временном пользовании собственников, и в случае, заведомо ложного вызова пожарной инспекции , полиции, скорой медицинской помощи или иных специализированных служб - влечет наложение штрафа в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей, который будет предъявлен собственнику Правлением ТСН «Наш Дом-11», как компенсация фактически потерянного времени в соответствии ст 19.13 КоАП РФ **.**
8. В случае , несогласия собственника распоряжением общего имущества, принятых решениями ранее проведённых общих собраний, вправе стать инициатором общего собрания с НОВЫМИ требованиями по использованию общего имущества многоквартирного дома по адресу: 142452, Московская область, Ногинский район, п. Зелёный, ул. Школьная дом №11в соответствии ст.44-48 ЖК РФ.