

ЗАТВЕРДЖЕНО:

зборами співвласників багатоквартирного
будинку за адресою:
місто Київ, вул. Драгоманова, буд. 31-А
(Протокол №1 від 25.03.2024 року)

ПРАВИЛА

проживання та користування приміщеннями,
спільним майном співвласників багатоквартирного будинку за адресою:
місто Київ, вулиця Драгоманова, буд. 31-А

ЗМІСТ

1. Загальні положення
2. Загальні правила проживання та користування приміщеннями, спільним майном співвласників Будинку
3. Порядок проходу осіб, проїзду та паркування транспортних засобів на території Будинку та на прибудинковій території
4. Загальні правила дотримання громадського порядку на території Будинку та на прибудинковій території
5. Правила утримання домашніх тварин
6. Правила проведення ремонтних, будівельних, опоряджувальних та інших робіт в приміщеннях
7. Правила користування нежитловими приміщеннями та коморами
8. Правила користування паркінгом
9. Зобов'язання співвласників
10. Відповідальність співвласників за порушення цих Правил

1. Загальні положення

1.1. Правила проживання та користування приміщеннями, спільним майном співвласників багатоквартирного будинку за адресою: місто Київ, вулиця Драгоманова, будинок 31-А (далі - Правила) підготовлені у відповідності до Житлового кодексу Української РСР, Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 572 від 08.10.1992, Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051, та інших нормативно-правових актів, положеннями яких регулюються питання у галузі житлово-комунального господарства та містобудування.

1.2. Правила регламентують порядок проживання співвласників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: місто Київ, вулиця Драгоманова, будинок 31-А (далі - Будинок) та встановлюють порядок користування приміщеннями загального користування (у тому числі допоміжними), несучими, огорожувальними та несуче-огорожувальними конструкціями будинку, механічним, електричним, сантехнічним та іншим обладнанням всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлями та спорудами, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території та будь-яким іншим майном, що належатиме співвласникам Будинку.

1.3. Правила розроблені відповідно до чинного законодавства і є обов'язковими до виконання як власниками житлових та нежитлових приміщень Будинку (фізичними та юридичними особами), так і іншими користувачами приміщень, членами сім'ї співвласника та/або користувача приміщення, гостями чи іншими особами, які перебувають з відома власника в належному власнику житловому/нежитловому приміщенні (включаючи орендарів), у межах будівлі або прибудинкової території Будинку.

1.4. Правила створені для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану приміщень, спільного майна та прибудинкової території в інтересах усіх співвласників і осіб, що в них знаходяться.

1.5. Актуальна редакція цих Правил розміщується на сайті уповноваженої особи. Подальші зміни до Правил вносяться в порядку, передбаченому в Договорі про надання послуги з управління багатоквартирним будинком як визначено загальними зборами співвласників.

1.6. Правила, а також їх зміни та доповнення, є обов'язковим для всіх осіб, зазначених у пункті 1.2 цього розділу Правил.

1.7. Нагляд, контроль за дотриманням цих Правил та застосування відповідальності за їх порушення здійснюється відповідною особою, уповноваженою на це загальними зборами співвласників Будинку (надалі – уповноважена особа).

2. Загальні правила проживання та користування приміщеннями, спільним майном співвласників Будинку

2.1. Спільне майно будинку може бути використано лише в цілях, передбачених чинним законодавством. До спільного майна відносяться: приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції Будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами Будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

2.2. Житлові/нежитлові приміщення Будинку використовуються виключно за призначенням. Використовувати житлові приміщення для провадження господарської діяльності промислового (виробничого) характеру категорично заборонено. Не допускається передача в оренду житлових приміщень для ведення господарської, підприємницької та іншої діяльності, якщо це буде суперечити інтересам або обмежувати права інших мешканців.

2.3. Співвласники та особи, які перебувають в Будинку та на прибудинковій території з їх

дозволу, зобов'язані дотримуватись правил користування житловими приміщеннями та прибудинковою територією, санітарно-гігієнічних норм, правил пожежної безпеки та інших застосованих нормативно-правових актів, а також несуть встановлену законодавством України та цими Правилами відповідальність за їх порушення.

2.4. Співвласники зобов'язані забезпечувати збереження, попереджувати псування приміщень, брати участь у проведенні їх ремонту, не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування спільного майна, допоміжних та технічних приміщень, інженерних мереж, приладів та обладнання будинку, порушують або погіршують умови проживання інших мешканців будинку.

2.5. У місцях загального користування та на прибудинковій території не дозволяється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, встановлювати ігрові автомати, вести політичну або релігійну агітацію і пропаганду. Зокрема, забороняється залишати які-небудь інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах будівлі, в кабінах ліфтів (якщо відсутні спеціальні дошки для оголошень/реклами), на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у Будинку і на прибудинковій території. Приватні оголошення власників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці об'яв. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства.

2.6. Забороняється робити будь-які написи на стінах, дверях, сходах, в кабінах ліфтів та на будь-яких інших поверхнях місць загального користування Будинку.

2.7. У місцях загального користування та на шляхах евакуації не дозволяється зберігати будівельне сміття та будь-яке інше майно.

2.8. Все побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в спеціально відведених для цього місцях. Все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі будівельне сміття, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, тощо, повинні вивозитись власними силами та засобами співвласників або через визначену уповноваженою особою організацію через спеціально обладнаний окремий ліфт або сходами. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях.

2.9. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, будівельного сміття, засобів гігієни, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солярки, олій і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання приміщень та місць загального користування. Ремонтні роботи з усунення будь-яких ушкоджень, що виникли внаслідок неправильного використання сантехнічного обладнання, здійснюється за рахунок співвласника, з вини якого сталось таке пошкодження.

2.10. Підчас планових перевірок вентиляційних каналів, газової, електро- мережі, водопостачання власники квартир зобов'язані допустити фахівців для їх перевірки.

2.11. Уповноважена особа має право доступу своїх представників до мережі, арматури та розподільних систем у приміщенні з метою:

- ліквідації аварій - цілодобово;
- встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду, зняття показань засобів обліку електричної енергії – в робочий час або за узгодженням.

2.12. У разі тривалого від'їзду, співвласник зобов'язаний повідомити про це уповноважену особу, в тому числі, засобами електронної комунікації, та залишити інформацію щодо контактної особи, яка матиме право і змогу забезпечити доступ до мережі, арматури та розподільних систем у приміщенні з метою ліквідації аварій (цілодобово), встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду.

2.13. У випадку виявлення неполадок інженерного устаткування або аварії, співвласник зобов'язаний негайно повідомити представників уповноваженої особи про характер виявленого дефекту та надати усю відому їм інформацію про природу самої аварії.

2.14. Не допускається зберігання вибухонебезпечних чи екологічно шкідливих речовин та предметів в приміщеннях та на прибудинковій території.

2.15. Не допускається катання на роликах, велосипедах та самокатах місцями загального користування Будинку.

2.16. За шкоду нанесену навколишньому середовищу, Будинку, життю/здоров'ю/майну фізичних та юридичних осіб внаслідок неправомірних дій, винні особи несуть персональну відповідальність згідно норм чинного законодавства України та цих Правил.

3. Порядок проходу осіб, проїзду та паркування транспортних засобів на території Будинку та прибудинковій території

3.1. Паркування на прибудинковій території Будинку заборонено. Спецтранспорт та таксі можуть зупинитись перед входом у головне лобі. Для мешканців передбачено підземний паркінг та тимчасова стоянка лише в спеціально відведених місцях згідно нанесеної на асфальті розмітки. Забороняється паркування транспортних засобів на проїзних частинах прибудинкової території, що заважає проїзду спеціальних машин швидкої допомоги, пожежним машинам, прибиральній та аварійній техніці, на газонах та тротуарах, дитячому майданчику, прибудинкової території Будинку. При виявленні порушення даного пункту, винна особа має негайно таке порушення усунути.

3.2. Обмеження швидкості руху автомобілів у межах прибудинкової території - 5 км/год. Рух автомобілів, який супроводжується підвищеним шумом, а також подача звукових сигналів, користування «дальнім світлом» фар на прибудинковій території заборонено. Виключенням є звукові сигнали, необхідних для уникнення ДТП.

3.3. Забороняється ремонт, мийка та обслуговування транспортних засобів, як у місці паркування, так і в інших місцях загального користування.

3.4. Заборонена тривала стоянка (більше 1 тижня) транспортних засобів, причепів, будиночків на колесах, транспортних засобів для відпочинку та іншого великогабаритного транспорту на прибудинковій території.

3.5. Стоянка вантажних автомобілів в Місцях загального користування та прибудинковій території, якщо це не пов'язано з посадкою (навантаженням) або висадкою (вивантаженням) людей (вантажів) не допускається.

3.6. Відповідальність за збереження та цілісність транспортного засобу на прибудинковій території несе його власник.

3.7. Документом, що дає право особам проходити на територію Будинку, є перепустка (в т.ч. електронна/магнітна).

3.8. Перепустка може бути заблокована (обмежена її дія) при порушенні вимог цих Правил, з дотриманням права власника в доступі до його власності.

3.9. У разі необхідності дозволу входу на територію Будинку відвідувача співвласника, співробітник служби охорони отримує такий дозвіл від Співвласника за номером телефону, який зазначений співвласником.

3.10. Уповноважена особа не несе відповідальності за пошкодження транспортних засобів, які перебувають на прибудинковій території Будинку.

4. Загальні правила дотримання громадського порядку на території Будинку та на прибудинковій території

4.1. Особи, що знаходяться або проживають в Будинку, не мають права допускати вчинення будь-яких дій, що порушують права інших осіб, що перебувають у Будинку, в тому числі право на приватне життя, працю, спокій і відпочинок.

4.2. Проведення в приміщеннях і в будівлі в цілому ремонтно-будівельних, опоряджувальних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.), допускається тільки в робочі дні (з понеділка по п'ятницю) з 08:00 до 20:00 години, з переривом з 13:00 до 14:00.

4.3. На території Будинку та прибудинковій території не допускається в період часу з 20:00 до 08:00 години експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій мешканців Будинку.

4.4. На території Будинку та прибудинковій території в період між 20:00 і 08:00 годин не допускаються гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій мешканців.

4.5. Не допускається проведення в приміщеннях і в Будинку в цілому робіт, пов'язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху (фарби, смоли, лаки і т.д.), у разі, якщо приміщення не провітрюються або проведення таких робіт неможливо без порушення правил безпеки. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з підвищеним джерелом запаху, допускається тільки в робочі дні (з понеділка по п'ятницю) з 08:00 до 20:00 години.

4.6. Забороняється використання різного роду феєрверків, салютів на території Будинку та прибудинковій території.

4.7. Забороняється паління в місцях загального користування всередині будівлі, на прибудинковій території (окрім спеціально обладнаних під це місцях) в прямій близькості від дитячих майданчиків.

4.8. Забороняється розпивати алкогольні напої на прибудинковій території (окрім спеціально обладнаних під це місцях) та в місцях загального користування.

4.9. Забороняється скидати будь-які предмети з вікон, дахів, балконів Будинку, забороняється смітити на прибудинковій території та в місцях загального користування.

5. Правила утримання домашніх тварин

5.1. Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством України.

5.2. Не дозволяється вигулювати домашніх тварин без поводків. На всій прибудинковій території та місцях загального користування Будинку домашніх тварин слід тримати на руках або на поводку. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на короткому поводку.

5.3. Після використання «лапомийки», яка розташована на першому поверсі Будинку, необхідно прибрати пісок, шерсть, можливі забруднення та протерти лапки тварини з метою уникнення забруднення місць загального користування.

5.4. В разі забруднення домашніми тваринами меблів, які розташовані в місцях загального користування, власник зобов'язаний відшкодувати вартість хімічної чистки або іншого відновлення таких меблів.

5.5. Заборонено утримувати на балконах та лоджіях свійських тварин, зокрема, птиць, бджіл.

5.6. Власники, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані негайно прибирати за своєю твариною. Те саме стосується і випадків, коли домашня тварина справила фізіологічні потреби на території Будинку, в містах загального користування, тощо.

5.7. Вигул тварин на газонах розташованих на прибудинковій території (окрім спеціально обладнаних під це місцях) та на дитячих майданчиках, категорично заборонений.

5.8. Власники домашніх тварин несуть повну відповідальність за тілесні ушкодження та завдану шкоду, що заподіяні домашніми тваринами.

6. Правила проведення ремонтних, будівельних, опоряджувальних та інших робіт в приміщеннях

6.1. Здійснення жодних дій по будівельним/ремонтним/опоряджувальним роботам щодо фасаду Будинку, місць загального користування, об'єктів благоустрою та прибудинкової території не дозволяється.

6.2. Право власника перевлаштовувати належне йому приміщення нерозривно пов'язане з обов'язком дотримуватися прав інших співвласників будинку. З метою дотримання та балансу інтересів усіх співвласників, власник зобов'язується:

- надавати уповноваженій особі письмове повідомлення, в тому числі, електронними засобами комунікацій, про початок та закінчення виконання будівельних (опоряджувальних) робіт та призначити довірену особу, яка від імені та за дорученням співвласника контролюватиме проведення ремонтних робіт у приміщеннях, у разі проведення таких робіт не власними силами;
- перед початком робіт погодити з уповноваженою особою проекти систем водопостачання, водовідведення;
- дотримуватися режиму проведення ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму та робіт, що супроводжуються виділенням різкого та/або інтенсивного запаху;

- підтримувати чистоту і порядок в ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування;
 - розвантажувати і складувати будматеріали і утилізувати будівельне сміття без захаращення і блокування місць загального користування;
 - вивозити будівельне сміття власними силами та засобами або через визначену уповноваженою особою організацію, через спеціально оснащений окремий ліфт або сходами
 - особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками встановлених Правил, а також громадського порядку на території Будинку та прибудинковій території.
- 6.3. Відповідальність за порушення вимог законодавства щодо здійснення будівельних, ремонтних та опоряджувальних робіт, реконструкції приміщень або їх частин, а рівно як усі ризики та наслідки зазначених робіт, несе відповідний співвласник особисто. Власник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.
- 6.4. Будь-яке переобладнання чи перепланування приміщень допускається з дотриманням вимог житлового, містобудівного та іншого законодавства України, а також інших нормативно-правових актів України. Про розміщення в приміщенні спеціальних пристроїв (ліфти, підйомники, обладнання сауни, камін і ін. пристроїв і механізмів) співвласник письмово повідомляє уповноважену особу, в тому числі, електронними засобами комунікацій, надавши перед цим проектну документацію, яка засвідчує, що розміщення обладнання чи пристроїв не нанесе шкоду іншим співвласникам та Будинку.
- 6.5. Проводити ремонт, реконструкцію, переобладнання, що пов'язано з руйнуванням несучих стін (моноліту), перекриттів, зміною чи втручанням у системи опалення, водопостачання, водовідведення та каналізації, а також витяжної мережі здійснюється співвласниками виключно у відповідності до норм законодавства та після погодження уповноваженої особи (погодження отримується протягом 10 робочих днів з дня письмового звернення). У випадку непогодження уповноваженою особою виконання вищезазначених робіт, у зв'язку з тим, що вони не відповідають вимогам законодавства, проведення таких робіт забороняється.
- 6.6. У разі виконання ремонтних робіт з залученням штукатурно-шпаклювальної машини, співвласники зобов'язані окремо сплачувати за роботи з прочищення будинкової каналізаційної мережі на підставі окремого укладеного договору на виконання таких робіт;
- 6.7. Категорично забороняється будь-яке руйнування та пошкодження конструктивних елементів будинку, зокрема, ригелів, колон, діафрагм жорсткості, зовнішніх стін, в т.ч. влаштування ніш для радіаторів опалення.
- 6.8. Категорично забороняється втручання в систему автоматичної пожежної сигналізації (АПС), датчики якої розташовані в квартирах/нежитлових приміщеннях. Роботи по перенесенню або тимчасовому демонтажу вказаних елементів системи АПС мають виконувати лише працівники спеціалізованої організації. Для їх виклику необхідно подати заявку до уповноваженої особи.
- 6.9. При виконанні оздоблювальних робіт в приміщеннях квартири/нежитлового приміщення, в яких проходять сантехнічні шахти, необхідно встановлювати люки розміром не менш ніж 50×50 (30×70) см в місцях розташування приладів обліку, сантехнічної арматури (ревізій, водопроводів) для їх обслуговування та огляду.
- 6.10. Встановлення кондиціонерів необхідно виконувати згідно рекомендацій проектною організацією та за письмовим погодженням уповноваженої особи.
- 6.11. Заборонена зміна фасадів Будинку, конструктивного вигляду, кольору балконів, встановлення на них додаткових конструкцій, захаращування балконів, зберігання на них легкозаймистих матеріалів, розведення багаття, використання відкритого вогню та приготування їжі.
- 6.12. Не допускається зміна функціонального призначення приміщень: житлових кімнат, кухонь і санвузлів (кухня або санвузол над житловою кімнатою або навпаки).
- 6.13. Не допускається несанкціоноване підключення до електромереж в місцях загального користування, в тому числі, але не виключно, підключення штукатурних станцій.
- 6.14. Не допускається приєднувати до системи опалення додаткове обладнання, що

збільшує теплове навантаження на систему.

6.15. Не допускається вчинення дій, що ведуть до порушення цілісності шахти вентиляційних каналів.

6.16. Прокладка систем відведення конденсату від внутрішніх блоків кондиціонерів проводиться у місця передбачені проектною документацією, шляхом підключення до загальної внутрішньобудинкової системи водовідведення. Відвід трубки конденсату на фасад недопустимий. При прокладанні магістралей системи кондиціонування заборонено пошкоджувати арматуру і несучі стіни Будинку.

7. Правила користування нежитловими приміщеннями та коморами

7.1. Власники нежитлових приміщень дотримуються та забезпечують дотримання своїми працівниками цих Правил проживання, вимог чинного законодавства України щодо протипожежної безпеки, санітарних норм, положень з охорони здоров'я, тощо.

7.2. Зобов'язання щодо охорони нежитлового приміщення здійснюється співвласниками самостійно.

7.3. Встановлення вентиляційного обладнання (в тому числі кондиціонерів) виконується власними силами та за власний кошт тільки за попереднім погодженням з уповноваженою особою.

7.4. Оформлення зовнішньої частини комерційних приміщень, в тому числі, розміщення вивісок, зовнішньої реклами, тощо здійснюється за попереднім письмовим погодженням з уповноваженою особою з урахуванням стандартів оформлення комерційних приміщень. Відсутність такого письмового погодження є підставою для приведення уповноваженою особою відновлення попереднього стану зовнішньої частини приміщення за рахунок співвласника, який допустив таке оформлення без попередньої письмової згоди.

7.5. Власники нежитлових приміщень – комор зобов'язані:

7.5.1. Забезпечити зовнішню відповідність нежитлового приміщення – комори - проектній документації.

7.5.2. Не встановлювати будь-яких технічних елементів (пристроїв), як-то системи опалення, вентиляції та кондиціонування повітря тощо, що не передбачені проектною документацією.

7.5.3. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, що може призвести до найменшої зміни зовнішнього вигляду зазначеного нежитлового приміщення.

7.5.4. Не розміщувати вибухопожежонебезпечні матеріали, не зберігати та не використовувати легкозаймисті речовини і горючі речовини, вибухові речовини, балони з газами, речовини і матеріали, що мають підвищену вибухопожежну небезпеку;

7.5.5. Не палити, не проводити зварювальні та інші вогневі роботи, не застосувати легкозаймисті матеріали;

7.5.6. Не змінювати зовнішній вигляд нежитлового приміщення - комори, в тому числі, але не виключно, робити засклення або закладання жалюзі/ролетами, цегляною кладкою, гіпсокартоном та ін. матеріалами без письмового погодження з уповноваженою особою;

7.5.7. Не захарашувати шляхи евакуації (коридори, проходи, сходові марші і площадки тощо) меблями, обладнанням, навіть якщо вони не зменшують нормативну ширину;

7.5.8. Не захарашувати сходові майданчики, перехідні балкони (лоджії), сходи, коридори та ліфтові ходи, а також будь-які інші технічні, допоміжні, підсобні та інші загальні приміщення, зокрема, встановлювати меблі, залишати сміття, картон, тощо;

7.5.9. Не провадити будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібною торгівлі, не провадити політичну або релігійну агітації і пропаганди.

7.6. Не зберігати цінні речі, що можуть бути зіпсовані внаслідок дії води або підвищеної вологості на підлозі. Рекомендується зберігання на спеціально влаштованих полицях, що мають висоту не менше 50 см від рівня підлоги. Ризик пошкодження майна, що розташоване на підлозі, несе співвласник, який порушив умови цього пункту.

7.7. Зберігати речі/майно накритими для уникнення намокання/затікання, оскільки на стелі в

нежитловому приміщенні розміщені загальнобудинкові мережі водопостачання, водовідведення, постачання теплової енергії.

7.8. Відповідальність за збереження та/або пошкодження майна, яке зберігається в коморі, несе його власник.

8. Правила користування паркінгом

8.1. Паркування транспортних засобів дозволяється тільки на спеціально відведених для цього машино-міцях. Користуватися машино-міщем може третя особа на підставі довіреності, яка оформлюється згідно чинного законодавства України, або за письмовою заявою власника. Власник машино-місця (автовласник) зобов'язаний:

8.1.1. Зберігати свій транспортний засіб тільки на належному йому машино-місці і не створювати проблем в паркуванні іншим власникам машино-місць;

8.1.2. Вносити плату за надання послуг з утримання паркінгу;

8.1.3. Дотримуватися правил техніки безпеки, пожежної безпеки утримувати машино-місце у чистоті;

8.1.4. Зберігати у паркінгу виключно транспортні засоби (автомобілі, мотоцикли) та не зберігати інші речі (шини, велосипеди, щодо);

8.1.5. Виконувати вимоги обслуговуючого персоналу, що впливають з його обов'язків щодо забезпечення безпечної експлуатації паркінгу;

8.1.6. Дотримуватися правил дорожнього руху в паркінгу;

8.1.7. Дбайливо ставитися до приміщення та обладнання паркінгу, не допускати його пошкодження, а також дотримуватися чистоти і порядку на всій території паркінгу;

8.1.8. Пред'являти при в'їзді для зовнішнього огляду транспортний засіб контролеру паркінгу на відсутність на ньому слідів чи наслідків ДТП. За наявності пошкоджень на транспортному засобі, отриманих не на території паркінгу, контролер паркінгу оцінює ступінь небезпеки зберігання даного транспортного засобу з урахуванням можливих наслідків для паркінгу та інших транспортних засобів і лише після цього дає дозвіл на в'їзд пошкодженого транспортного засобу на територію паркінгу;

8.1.9. При виявленні пошкоджень на транспортному засобі, отриманих в паркінгу, власник транспортного засобу спільно з контролером паркінгу складає акт про те, що трапилось і надалі самостійно вживає необхідних заходів щодо відшкодування завданих збитків з винних осіб відповідно до чинного законодавства України.

8.1.10. Висадити пасажирів перед в'їздом в паркінг.

8.2. Власник машино-місця має право:

8.2.1. Отримати картку доступу до паркінгу;

8.2.2. Звертатися до уповноваженої особи зі скаргами про порушення правил користування паркінгом;

8.2.3. Здійснювати паркування транспортного засобу на належному йому машино-місці;

8.2.4. Здавати машино-місце в оренду, передавати право користування третім особам.

8.3. Власнику машино-місця (автовласнику) в паркінгу забороняється:

8.3.1. Зберігати несправний транспортний засіб, що представляє загрозу для паркінгу та інших транспортних засобів, які в ньому розміщені;

8.3.2. Розпивати спиртні напої, палити або користуватися відкритим вогнем;

8.3.3. Здійснювати мийку або ремонт транспортного засобу в паркінгу;

8.3.4. Зберігати будь-які речі або предмети, паливо, мастила та інші технічні рідини, колеса та гумові шини, вибухонебезпечні, отруйні, пожежонебезпечні, наркотичні та інші заборонені чинним законодавством речовини;

8.3.5. Встановлювати самостійно будь-які конструктивні елементи, жалюзі, ролети, тощо, здійснювати будь-які облаштування, упорядження, перепланування та переобладнання машино-місця, яке йому належить. Облаштовувати саморобне брезентове, плівкове та інше накриття транспортного засобу на машино-місці, які погіршують огляд території паркінгу;

8.3.6. Зливати пальне із баків або проводити заправку транспортного засобу, залишати транспортний засіб з витіканням палива, мастил, води;

8.3.7. Здійснювати рух транспортного засобу зі швидкістю більше 5 км/год;

- 8.3.8. Самостійно підключатися до джерел електроенергії;
- 8.3.9. В'їзд до паркінгу та виїзд з паркінгу в нетверезому стані;
- 8.3.10. Під час проїзду по території паркінгу зупинятися в зоні дії шлагбауму;
- 8.3.11. В'їзд транспортним засобом, що перебуває в аварійному стані, зі значними кузовними ушкодженнями або на буксирі;
- 8.3.12. Робити стоянку транспортного засобу з увімкненим двигуном більш ніж на 5 хв.;
- 8.3.13. Передавати картки доступу до паркінгу в користування іншим особам.

9. Зобов'язання співвласників

Співвласники Будинку зобов'язані:

- 9.1. Своєчасно вживати заходів по усуненню виявлених неполадок, що виникли з його вини;
- 9.2. Сплачувати вартість робіт з ліквідації аварій та відновлення пошкоджених конструктивних елементів та інженерного обладнання та мереж будинку, що відбулось за вини співвласника, в сумі фактичних збитків та витрат уповноваженої особи;
- 9.3. Не розміщувати та/або не використовувати будь-які вивіски, щити, антени, супутникові антени та інші аналогічні чи подібні пристрої на фасадній частині будинку, прибудинковій території та в місцях загального користування;
- 9.4. Забезпечити відповідність зовнішньої (фасадної) частини Будинку, в якому знаходиться житлове та/або нежитлове приміщення, Проектній документації. Не встановлювати на зовнішній (фасадній) частині будинку, в якому знаходиться житлове та/або нежитлове приміщення, будь-які технічні елементи (пристрої), як-то системи опалення, вентиляції та кондиціонування повітря тощо, якщо це не передбачено проектною документацією. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, що може призвести до будь-якої зміни зовнішнього (фасадного) вигляду Будинку, в якому знаходиться житлове або нежитлове приміщення;
- 9.5. Встановлювати зовнішні елементи системи кондиціонування, клімат-контролю у спеціально обладнаних місцях, в тому числі, в спеціальному місці балкону, злив конденсату від внутрішнього блоку кондиціонерів проводити до змонтованої дренажної системи. В приміщеннях, в яких спеціальне місце для розміщення зовнішніх систем кондиціонування розташоване на балконі, забороняється їх встановлення вище за перила балкону. Зовнішні елементи системи кондиціонування, клімат-контролю, які знаходяться на балконах, розміщувати відповідно до наданих схем, конденсат виводити в дренажну систему або каналізаційний стояк. Вивід зливу конденсату від внутрішнього блоку кондиціонера на фасад Будинку здійснювати заборонено;
- 9.6. Перевозити будівельні матеріали, меблі та інше громіздкі речі виключно спеціально оснащеним(и) окремим(и) ліфтом, що обшиті захисними матеріалами. При цьому піднімати не більше 500,00 (п'ятсот) кілограмів за один підйом;
- 9.7. Не здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас та їх перезасклення/заміну без погодження з уповноваженою особою;
- 9.8. Не встановлювати жалюзійних решіток без письмового погодження з уповноваженою особою;
- 9.9. Не розміщувати на території місць загального користування - меблі, велосипеди, дитячі візки та інше майно та не захарашувати сходові майданчики, перехідні лоджії, сходи, передквартирні і передліфтові холи, а також будь-які інші технічні, допоміжні та підсобні приміщення, що відносяться до місць загального користування;
- 9.10. Не здійснювати самовільну посадку, вирубку дерев та кущів, зривання та зрізання квітів або інші дії, що порушують стан зелених насаджень;
- 9.11. Забезпечувати цілісність засобів обліку електричної енергії та пломб на них, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів. У разі встановлення уповноваженою особою факту несанкціонованого втручання в роботу засобів обліку електричної енергії нарахування за спожиту електричну енергію відповідно за попередній місяць та до взяття на облік відремонтованого та повіреного засобу обліку, здійснюються згідно законодавства у галузі житлово-комунального господарства (зокрема, надання та

- споживання житлово-комунальних послуг). Ремонт та метрологічна перевірка засобів обліку здійснюється за рахунок особи, яка порушила вимоги цього пункту Правил;
- 9.12. Негайно інформувати уповноважену особу про виявлення несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах Будинку;
- 9.13. Самостійно забезпечувати утримання власного балкону, не допускати на них накопичення снігу і сміття, що може призвести до травмування третіх осіб;
- 9.14. При здаванні приміщення в піднайом чи оренду, повідомити письмово уповноважену особу, в тому числі, електронними засобами комунікацій, про орендарів (наймачів) приміщення протягом 10 (десяти) робочих днів;
- 9.15. При відчуженні квартири/нежитлового приміщення повідомити письмово уповноважену особу, в тому числі, електронними засобами комунікацій, про зміну власника приміщення протягом 10 (десяти) робочих днів;
- 9.16. Не передавати картки доступу до Будинку стороннім особам;
- 9.17. Утримуватися від відключення систем опалення приміщення в опалювальний сезон, що призводить до порушення нормованих параметрів температурно-вологісного режиму приміщень Будинку;
- 9.18. Проводити відключення або включення внутрішньобудинкових мереж тільки із залученням уповноваженої особи, нести відповідальність за збитки, спричинені несанкціонованими роботами, невірною експлуатацією трубопроводів, кабелів та обладнання, а також відшкодувати збитки спричинені третім особам та/або спільному майну;
- 9.19. Утриматися від встановлення в приміщенні додаткового вентиляційного обладнання, не передбаченого проектною документацією, без письмового погодження з уповноваженою особою;
- 9.20. В разі заміни вхідних дверей у приміщенні, забезпечити відповідність зовнішньої частини вхідних дверей первісному вигляду, який існував на день передачі приміщення. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, не змінювати оздоблення зовнішньої частини вхідних дверей, що може призвести до найменшої зміни їх зовнішнього вигляду, за виключенням заміни замкової системи у вхідних дверях. Житлові приміщення в будинках використовуються співвласниками виключно для проживання;
- 9.21. Не встановлювати додаткові двері або змінювати напрямок відкривання дверей (порушувати проект) з приміщення до загального коридору;
- 9.22. У випадку проведення заміни вікон приміщення, необхідно забезпечити відповідність зовнішньої частини вікон первісному вигляду, у тому числі відповідність ескізу вікон, кольору та структури ламінації віконних рам, у випадку встановлення москітних сіток - колір пластикового обрамлення має співпадати з зовнішнім кольором рам (пофарбовані в колір). Утримуватися від тонування вікон кольоровими, дзеркальними плівками та плівками з написами будь-якого характеру, за необхідності використовувати плівки у відтінках сірого кольору, які необхідно попереднього письмово погодити з керуючою компанією, в тому числі, в електронному вигляді. Заборонено розміщення будь-якої рекламної інформації на вікнах та балконах;
- 9.23. Відшкодувати витрати на залучення спеціальної техніки або незалежних сторонніх організацій для проведення аналізу якісних показників послуг у разі необґрунтованості висловлених уповноваженій особі претензій;
- 9.24. Протягом встановленого уповноваженою особою строку, усунути за свій рахунок порушення встановлених законодавством норм та цих Правил або відшкодувати витрати, понесені уповноваженою особою, на таке усунення, в разі недотримання встановленого уповноваженою особою строку усунення.
- 9.25. Співвласники повинні заключити письмові договори з виконавцями (постачальниками) комунальних послуг, щоб контролювати якість послуг та мати можливість пред'явити претензії щодо послуг та вимагати перерахунку за ненадання послуг або їх низьку якість.
- 9.26. Співвласники Будинку повинні своєчасно сплачувати житлово-комунальні послуги.

Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше останнього числа поточного місяця.

10. Відповідальність співвласників за порушення цих Правил

10.1. Співвласник несе повну матеріальну відповідальність за збитки, заподіяні за його вини або особою, яка проживає спільно з ним, а також будь-якою іншою особою, яка знаходиться у приміщенні з відома власника, за своїх відвідувачів та гостей, які знаходяться на території Будинку та прибудинкової території, а також за автотранспорт, який заїхав на прибудинкову територію за його участі.

10.2. При недотриманні/порушенні цих Правил, співвласники несуть персональну відповідальність у відповідності до чинного законодавства. Документом, що підтверджує факт порушення Правил є Акт про порушення Правил, складений представниками уповноваженої особи в присутності двох свідків, в якості яких можуть виступати будь-які особи.

10.3. Уповноважена особа зобов'язана припиняти дії осіб, які порушують вимоги цих Правил та/або утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками.

10.4. У випадку пошкодження, знищення, зміни конструкції, матеріалу, дизайну та інших характеристик фасаду будинку, місць загального користування та обладнання, здійснення модифікації зовнішнього вигляду будинку чи будь-якої його частини, об'єктів благоустрою, прибудинкової території, розміщення зовнішньої реклами на Будинку/прибудинковій території без погодження з уповноваженою особою, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень, та відшкодувати всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного уповноваженою особою, самостійно забезпечить приведення відповідного майна до первісного стану.

10.5. У випадку проведення ремонту, реконструкції, переобладнання, перепланування, тощо, що пов'язано з руйнуванням несучих стін (моноліту), перекриттів, зміною чи втручанням у системи опалення, водопостачання, водовідведення та каналізації, а також витяжної мережі з порушенням норм чинного законодавства та без отримання письмового погодження уповноваженої особи, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень та відшкодувати уповноваженій особі витрати, пов'язані з приведенням майна до первісного стану. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного уповноваженою особою, самостійно забезпечить приведення відповідного майна до початкового стану.

10.6. У випадку зміни конструктивного вигляду, кольору балкону, встановлення додаткових конструкцій, захарашення, зберігання легкозаймистих матеріалів, розведення багаття, користування відкритим вогнем, приготування їжі на балконі, а також скидання сміття та недопалків, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень.

10.7. У випадку встановлення систем кондиціонування, клімат-контролю з порушенням вимог цих Правил, зокрема, але не виключно, не в спеціально обладнаних місцях, з виводом зливу конденсату від внутрішнього блоку кондиціонерів не до змонтованої дренажної системи, виводу зливу конденсату від внутрішнього блоку кондиціонеру на фасад Будинку, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень та відшкодувати уповноваженій особі витрати, пов'язані з приведенням майна до первісного стану. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного уповноваженою особою, самостійно забезпечить приведення відповідного майна до початкового стану.

10.8. У випадку перевезення будівельних матеріалів, меблів та інших громіздких речей не спеціально обладнаним окремим ліфтом, який обшитий захисним матеріалом або при перевезенні більше 500,00 кілограм за один підйом, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень.

10.9. У випадку проведення заміни, поліпшення, пошкодження, перетворення,

реконструкції, модернізації вхідних дверей до приміщення, що призвело до зміни її зовнішнього вигляду, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень та відшкодувати уповноваженій особі витрати, пов'язані з приведенням майна до первісного стану. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного уповноваженою особою, самостійно забезпечить приведення відповідного майна до первісного стану.

10.10. У випадку встановлення будь-яких конструктивних елементів, жалюзі, ролет, тощо, здійснення будь-якого облаштування, упорядження, перепланування та переобладнання машино-місця у паркінгу, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень та відшкодувати уповноваженій особі витрати, пов'язані з приведенням майна до первісного стану. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного уповноваженою особою, самостійно забезпечить приведення відповідного майна до початкового стану.

10.11. У випадку захаращення та забруднення місць загального користування, прибудинкової території та об'єктів благоустрою, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень та відшкодувати уповноваженій особі витрати, пов'язані з приведенням майна до первісного стану. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного уповноваженою особою, самостійно забезпечить приведення відповідного майна до початкового стану.

10.12. При виявленні порушення вимог цих Правил або умов укладених договорів, вчинене вперше, уповноважена особа має право робити співвласнику попередження про порушення ним встановлених вимог, надавати припис про усунення порушення та вимагати його виконання. При наступному порушенні співвласником вимог цих Правил або умов укладених договорів, невиконанні наданого припису, співвласник сплачує штраф в розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за таке порушення та в розмірі 2 000 (дві тисячі) гривень за кожне наступне порушення, якщо більший розмір штрафу не передбачено цими Правилами.

10.13. Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані співвласником на поточний рахунок уповноваженої особи протягом 5 (п'яти) календарних днів з дня отримання відповідної вимоги.

10.14. Контрольні повноваження щодо дотримання співвласниками вимог цих Правил та вчинення необхідних процедур по притягненню винних осіб до відповідальності покладено на ТОВ «Ковальська-Житлосервіс» (уповноважена особа у розумінні цих Правил).

10.15. Сплата штрафних санкцій за невиконання або неналежне виконання цих Правил, відповідних договорів, рішень співвласників, не звільняє співвласника від виконання зобов'язання в натурі, отримання відповідного погодження, відновлення становища, яке існувало до такого порушення або компенсації витрат уповноваженої особи на усунення наслідків такого порушення.

Ознайомлений/на та обов'язуюсь дотримуватись

_____ / _____

« ___ » _____ року