

ПРАВИЛА ДОБРОСУСІДСТВА, ПРОЖИВАННЯ ТА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Правила використання квартир (приміщень), прибудинкової території, інженерного обладнання будинків, місць загального користування (далі – Правила) регламентують взаємовідносини, поведінку, дотримання охоронного режиму, відповідальність всіма власниками житлових та нежитлових приміщень будинку за адресою: місто Київ, вулиця Вадима Гетьмана 1В. (далі за текстом – «**Будинок**») по відношенню один до одного, спільного майна, об'єктів загальної інфраструктури, правління та персоналу ОСББ та встановлюють порядок користування спільним майном.

1.2. Правила розроблені відповідно до законодавства України і є обов'язковими до виконання **Співвласниками** та **Користувачами** у межах Будинку та прибудинкової території та є обов'язковим для усіх Співвласників та Користувачів.

1.2.1. Співвласники - власники квартир та нежитлових приміщень будинку за адресою: місто Київ, вул. Вадима Гетьмана 1В.

1.2.2. Користувачі - особи, які у Будинку, які запрошені або знаходяться з дозволу Співвласника, або мають по відношенню до майна Співвласника певні права (родичі, друзі, відвідувачі, орендарі, наймачі та інші особи).

1.3. Правила покликані впорядкувати основні очікування і вимоги більшості Співвласників Будинку один до одного та до інших Користувачів. Правила базуються на принципі взаємної поваги і покликані забезпечити належний технічний, протипожежний та санітарний стан Будинку та прибудинкової території, особисту безпеку та захист спільного майна в інтересах усіх Співвласників та Користувачів.

1.4. Правила, а також зміни та доповнення до Правил затверджуються на Загальних зборах співвласників (далі – Загальних зборах).

1.5. Забезпечення ознайомлення з Правилами у зручний спосіб всіма Співвласниками та Користувачами покладається на Правління ОСББ.

2. ОBOB'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ ТА КОРИСТУВАЧІВ

2.1. Співвласники та Користувачі зобов'язані:

2.1.1. дбайливо ставитися до опорядження Будинку та прибудинкової території, не допускати пошкодження та знищення конструктивних елементів Будинку, допоміжних приміщень, місць загального користування, загальнобудинкових мереж, обладнання, майна, що перебуває у спільній власності або власності інших Співвласників та Користувачів, встановлених на прибудинковій території об'єктів (парканів, бордюрів, лавок, конструкцій дитячих та спортивних майданчиків та інше); не пошкоджувати рослини, які висаджені на прибудинковій території та/або розміщені в будинку на площах загального користування. У випадку пошкодження чи знищення вищевказаних об'єктів чи майна, декоративних елементів та елементів озеленення, Співвласник зобов'язаний відшкодувати ОСББ заподіяну шкоду: за власний рахунок відновити пошкоджені чи знищені об'єкти до первісного стану, або компенсувати вартість відновлювальних робіт;

2.1.2. оплачувати внески в установленому законом або рішеннями Загальних зборів Співвласників порядку та розмірі, відповідно до загальної площі всіх власних житлових приміщень (далі по тексті – Квартири) у Будинку, не пізніше 20 числа звітнього місяця, за який підлягають оплаті внески;

2.1.3. забезпечувати цілісність обладнання приладів (вузлів) обліку комунальних послуг та не втручатися в їхню роботу ;

2.1.4. забезпечувати працездатність санітарно-технічних та електричних приладів, що розташовані в його Квартирі проводити за рахунок власних коштів поточний та капітальний ремонт своїх Квартир, ремонт та заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, яке вийшло з ладу, в своїх приміщеннях;

2.1.5. власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, що проходять через Квартиру, якщо:

було встановлено факт несанкціонованого втручання у внутрішньобудинкові системи та пристрої, що призвело до їх пошкодження чи виходу з ладу;

якщо Власник відмовив представникам ОСББ у доступі в Квартиру для огляду загальнобудинкових мереж та систем.

2.1.6. неухильно дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил;

2.1.7. забезпечувати 2.1.7. забезпечувати безперешкодний доступ **обслуговуючої компанії та/або аварійних служб** за наявності у них відповідного посвідчення, до загальнобудинкових мереж, арматури та розподільних систем з метою:

- ліквідації аварій – цілодобово;

- встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

- усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни — невідкладно після виявлення.

2.1.8. дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співвласників та Користувачів;

2.1.9. своєчасно сплачувати внески та платежі в розмірах, установлених законом, рішенням Загальних зборів або про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, а у разі несвоєчасної оплати внесків та платежів, сплачувати пеню;

2.1.10. не проводити діяльність промислового характеру в Квартирі/Приміщенні та на прибудинковій території, зокрема діяльність, пов'язану з виділенням технологічних шумів силою вище дозволеної нормативами, виділенням будь-яких газів, утворенням конденсатів, підвищенням вологості, вібрації тощо, вище законодавчо встановлених нормативів, або якщо така діяльність будь-яким іншим чином порушує права та інтереси інших Співвласників/Користувачів;

2.1.11. у випадку тривалого непроживання в Квартирі (тривале відрадження, відпустка, лікування тощо), повідомляти Голову правління ОСББ про своє місцезнаходження або контактні дані своєї довіреної особи (адреса, телефон), для можливості вжиття термінових заходів в надзвичайних випадках, рятування майна у випадку загрози, технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварії;

2.1.12. відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників та/або спільному майну багатоквартирних будинків;

2.1.13. використовувати Квартиру виключно за цільовим призначенням; забороняється ведення промислової діяльності у Квартирах, призначених для постійного або тимчасового проживання громадян;

3. ЛІКВІДАЦІЯ АВАРІЙНИХ СИТУАЦІЙ

3.1. Співвласник зобов'язаний забезпечити Правлінню, персоналу або підрядникам ОСББ доступ до своєї Квартири/Приміщення та мереж, які розміщені у Квартирі для ліквідації або відвернення аварій.

3.2. Співвласник зобов'язаний надати правлінню/ голові правління інформацію про довірену особу/ довірених осіб (ПІБ та контактний телефон), яка може бути присутньою при проведенні ліквідації або відведенні аварій, якщо сам Співвласник не може бути присутній під час відповідних заходів або зв'язок з ним відсутній. Надаючи інформацію про таку контактну особу Співвласник гарантує правлінню, що контактна особа не заперечує обробку її персональних даних. Забороняється телефонувати довірєній особі щодо:

- сповіщення про наявність заборгованості Співвласника;
- сповіщення про порушення Співвласником цих Правил;
- сповіщення про будь-яку інформацію, що прямо чи опосередковано стосується зазначеного вище.

3.3. Забороняється проникнення до квартири Співвласника у його відсутність або без його довіреної особи. У разі виявлення аварії в системі опалення, гарячого або холодного водопостачання та відсутності доступу до мереж (стояка), що знаходиться у Квартирі, ОСББ має право повністю перекрити пошкоджений стояк до з'ясування причини та ліквідації наслідків аварії, та викликати довірену особу для обстеження квартири.

3.4. Якщо за результатом проведення огляду квартири буде встановлено, що аварія сталася з вини Співвласника, всі витрати з ліквідації аварії, порушення цілісності декоративного оздоблення квартири, інші документально підтверджені витрати, покладаються на Співвласника. В іншому випадку, якщо аварія сталася не з вини останнього, ремонтні/ реставраційні роботи покладаються на ОСББ.

3.5. Якщо Співвласник знаходиться у квартири та відмовив в доступі до квартири, ОСББ має право викликати поліцію для здійснення доступу до квартири та проведення всіх необхідних дій для ліквідації аварії. В такому випадку витрати на здійснення несанкціонованого доступу у зв'язку з відмовою

Співвласника/Користувача надати допуск до своєї Квартири/Приміщення, витрати, пов'язані із проведенням відповідних ремонтних і відновлювальних робіт, а також завдана внаслідок цього шкода, покладаються на особу, з вини якої сталася аварія, а у разі невстановлення такої особи – на власника Квартири/Приміщення, що відмовив у наданні допуску до неї/нього.

4. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ПРИБУДИНКОВОЮ ТЕРИТОРІЄЮ

4.1. Співвласники/Користувачі зобов'язані дотримуватися правил проходу та проїзду автотранспорту по прибудинковій території відповідно до встановленої пішохідно-транспортної схеми Будинку. Тимчасове паркування транспортних засобів Співвласника/Користувача (особистих або найнятих) біля входів/виходів з під'їздів Будинку дозволяється виключно для їх завантаження/розвантаження, протягом не більше однієї години. Постійне зберігання – паркування, особистих транспортних засобів Співвласників/Користувачів дозволяється виключно на спеціально обладнаних для цього паркувальних майданчиках. Заборонено паркування автотранспорту на внутрішньо-дворових проїздах, оскільки це унеможлиблює проїзд транспорту аварійних служб, швидкої допомоги, а також проїзд і розгортання пожежних автомобілів, вивезення сміття тощо.

4.2. Порушникам п.4.1. при першому порушенні буде відмовлено в доступі до наземної парковки – строком на 14 діб, при другому -1 місьць.

4.3. Обмеження швидкості руху автомобілів у межах прибудинкової території — 5 км/год. Рух автомобілів, що супроводжується підвищеним шумом, а також звукові сигнали на території заборонені.

4.4. Заборонено здійснювати паркування/зупинку:
○ на тротуарах та газонах (включаючи заїждження на тротуар чи газон одним колесом);
○ із блокуванням автотранспорту у кишнях та інших місцях без письмового попередження (обов'язкового зазначення контактного номеру телефону під лобовим склом автотранспорту);

○ із блокуванням під'їзду до сміттєвих баків.

4.5. У разі необхідності прибирання снігу спецтехнікою за графіком, встановленим ОСББ, весь автотранспорт має полишати місця паркування/зупинки на період прибирання, якщо це заважає прибиранню снігу.

4.6. У разі порушення водієм правил паркування/зупинки на прибудинковій території, якщо транспорт створює загрозу безпеці дорожнього руху, а також виконанню робіт з утримання Будинку та прибудинкової території, зелених насаджень, чи проїзду аварійних служб, може бути здійснено примусове переміщення транспортних засобів. Якщо переміщення транспорту відбувалося за рахунок ОСББ, Співвласник/Користувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати та сплатити неустойку у розмірі мінімальної заробітної плати. Рахунок на такі оплати виставляється бухгалтерію ОСББ разом з черговим рахунком на оплату внесків та підлягає оплаті у строки, встановлені для сплати чергових внесків.

5. ВІДЕОСПОСТЕРЕЖЕННЯ

5.1. Відеоспостереження здійснюється на окремих ділянках Будинку та прибудинкової території з метою підвищення ефективності забезпечення режиму безпеки, об'єктивної фіксації подій, виявлення ситуацій, що є нетиповими у зоні здійснення відеоконтролю, здійснення контролю в умовах, коли іншими шляхами забезпечити його неможливо.

5.2. Співвласники та Користувачі, та особи, що потрапляють до зони видимості камер спостереження, інформуються про ведення відеоспостереження, шляхом розміщення спеціальних інформаційних повідомлень «Ведеться відеоспостереження».

5.3. Запис камер відеоспостереження забезпечується за допомогою відеореєстратора. Термін збереження відеозаписів обмежений можливостями відеореєстратора, після цього запис в автоматичному режимі видаляється.

5.4. Передача відеозаписів камер відеоспостереження третій стороні допускається лише у випадках, встановлених законодавством України.

5.5. Власником інформації, що зберігається під час запису з камер відеоспостереження є ОСББ, розпорядником такої інформації виступає Правління ОСББ.

6. ДОТРИМАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ В БУДИНКУ

6.1. Особи, що знаходяться або проживають в Будинку не мають права допускати вчинення будь-яких дій, які можуть призвести до порушення прав інших осіб, що перебувають у Будинку, в тому числі права на приватне життя, працю, спокій і відпочинок.

6.2. Проведення в приміщеннях Будинку ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилів, молотків і т.п.), допускається тільки в робочі дні з 09:00 до 13:00 і з 15:00 до 19:00 години. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, в інший час, а також у святкові дні протягом доби, категорично заборонено.

6.3. На території Будинку не допускається в період між 22:00 і 8:00 ранку включення/експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій Співвласників та Користувачів.

6.3.1. Проведення салютів, феєрверків, інших заходів із використанням вибухових речовин і піротехнічних засобів на прибудинковій території у період між 22:00 і 8:00 ранку, забороняється, а у приміщеннях Будинку, - у будь-який час.

6.4. Не допускається проведення в приміщеннях в Будинку робіт, пов'язаних з виділенням різкого та/або інтенсивного запаху (фарби, смоли, лаки і т.д.), у разі, якщо приміщення не провітрюються або проведення таких робіт неможливо без порушення правил технічної безпеки. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з підвищеним джерелом запаху, раніше 09:00 години і пізніше 19:00 години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні – категорично заборонено.

6.5. Куріння в місцях загального користування (переходах, холах, ліфтах і т.д.) всередині Будинку заборонено. Куріння на прибудинковій території заборонено в прямій близькості від дитячих майданчиків і біля під'їздів Будинку. Дозволяється куріння лише у спеціально відведених та обладнаних для цього місцях.

6.6. Забороняється скидати будь-які предмети з вікон, з дахів, балконів Будинку.

6.7. Смітити на прибудинковій території і в місцях загального користування Будинку заборонено.

6.8. Забороняється використовувати місця загального користування у середині Будинку та прибудинкову територію для розпивання алкогольних напоїв.

7. ПРАВИЛА УТРИМАННЯ ДОМАШНІХ ТВАРИН

7.1. На всій прибудинковій території тварин слід тримати на руках або на повідку, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над ними. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування та на прибудинковій території повинні бути в намордниках і на суворому, короткому повідку.

7.2. Особи, які виховують домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані:

- забезпечити безпеку супроводжуваної тварини, оточуючих людей і тварин, а також майна від заподіяння шкоди супроводжуваною твариною, дорожнього руху при проходженні з твариною біля транспортних шляхів і при їх переході шляхом безпосереднього контролю за її поведінкою;

- здійснювати виховання собак без повідка лише в місцях та зонах для виховання тварин, які зазначені відповідними знаками або надписами (окрім собак бійцівських порід);

- негайно, самотужки та за свій рахунок прибирати екскременти за своїми тваринами в під'їздах багатоквартирних будинків, сходах, ліфтах та інших місцях загального користування та на прибудинковій території (ця вимога не поширюється на власників собак-поводирів).

8. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

8.1. Перед початком ремонтних робіт в Квартирі які передбачають перепланування житлового приміщення, або реконструкцію чи капітальний ремонт Квартири, Співвласник зобов'язаний повідомити Правління ОСББ про свої наміри щодо проведення таких ремонтних робіт. Для цього він звертається до Правління ОСББ із заявою відповідного змісту, де зазначає перелік робіт, які плануються до виконання, чи є потреба в приєднанні/від'єднанні мереж електро-, тепло-, водопостачання, каналізації та інших мереж, якої потужності передбачається встановлювати побутові електроприлади або навантаження на електромережу джерел іншого призначення.

8.2. У випадку, якщо передбачається перепланування житлового приміщення Співвласник зобов'язаний надати Правлінню ОСББ також копії дозвільних документів, виданих державним органом, уповноваженим на це законом чи постановою КМУ, якщо необхідність отримання таких дозвільних документів в даному конкретному випадку прямо передбачена законодавством України.

8.2.1. В разі проведення реконструкції чи капітального ремонту Квартири Співвласник зобов'язаний надати також копію проекту реконструкції чи капітального ремонту, розробленого проектною організацією, пояснювальну записку до проекту. У випадку, якщо заплановані роботи будуть змінювати проектний вигляд фасаду будинку, Правління ОСББ

мають право вимагати від Співвласника привести план ремонтних робіт у відповідність до паспорту опорядження фасадів.

8.3. Для проведення ремонтних робіт, які потребують від'єднання/приєднання мереж електропостачання, тепло- та водопостачання, зв'язку, засобів протипожежної автоматики чи оповіщення до/від внутрішньоквартирного контуру, Співвласник зобов'язаний викликати відповідного фахівця ОСББ для проведення від'єднання/приєднання мереж. Від'єднання/приєднання мереж може виконуватись виключно персоналом (підрядниками) ОСББ після інструментальної перевірки правильності виконання монтажних робіт (відсутність закорочень, вимір навантаження та інше). Працівники сторонніх найманих бригад або окремі фахівці, залучені Співвласником, не мають права самостійно здійснювати від'єднання/приєднання мереж від/до внутрішньоквартирного контуру. У випадку порушення, Співвласник зобов'язаний сплатити неустойку в розмірі 2 (двох) мінімальних заробітних плат, що діяли станом на дату вчинення порушення, за кожен випадок зафіксованого порушення.

8.4. При проведенні ремонтних робіт працівники ремонтних бригад та окремі фахівці зобов'язані дотримуватися правил пожежної безпеки, інструкцій поводження з електроінструментами, будівельними матеріалами, та правил безпечного проведення робіт, не перевищувати максимальне навантаження на електромережу. У випадку пошкодження під час проведення робіт електромережі, мережі тепло- та водопостачання, Співвласник зобов'язаний невідкладно викликати працівників (підрядників) ОСББ, а до їх приходу вжити всіх необхідних заходів для уникнення або мінімізації наслідків аварії. Співвласник несе майнову відповідальність перед ОСББ та іншими Співвласниками/Користувачами житлових та нежитлових приміщень за шкоду та збитки, завдані ним або працівниками будівельної бригади/окремим фахівцем, які були залучені ним для проведення ремонтних робіт.

8.5. З метою уникнення травмування інших Співвласників/Користувачів чи забруднення їх речей під час доставки будівельних матеріалів та обладнання, Співвласник зобов'язується вжити всіх заходів для недопущення пошкоджень та забруднень місць загального користування, а в разі забруднення – негайно його усунути. У випадках невідновлюваного забруднення або пошкодження будівельними матеріалами покриттів підлоги, стін, ліфтів тощо, Співвласник зобов'язаний компенсувати ОСББ вартість заміни пошкодженого покриття та відновлювальних робіт, а також сплатити компенсаційний платіж у розмірі 2 (двох) мінімальних заробітних плат, що діяли станом на дату вчинення порушення. Перевезення будівельних матеріалів, а також фахівців-ремонтників в робочому одязі здійснюється лише вантажним ліфтом.

8.6. Категорично забороняється без повідомлення ОСББ та без дотримання норм ДНАОП 0.00-1.07-94 «Правила будови та безпечної експлуатації посудин, що працюють під тиском» заносити та використовувати у приміщеннях житлового комплексу балони під тиском (пропан, бутан, кисень, та ін.).

8.7. Будівельне сміття, яке накопичилось в приміщенні від ремонтних робіт та залишки будівельних матеріалів пакуються у відповідну тару (мішки, ящики, коробки тощо) і вивозяться з приміщення та складуються біля під'їзду будинку на майданчику, визначеному ОСББ. Будівельне сміття з майданчика вивозиться і утилізується Співвласником в день його накопичення на майданчику. У разі невивезення Співвласником будівельного сміття у встановлений термін, наступного дня представниками ОСББ складається відповідний акт і забезпечується вивіз будівельного сміття та його утилізація на полігоні за рахунок ОСББ. При цьому, на підставі складеного акту, розраховується сума до сплати за вивезення та утилізацію відходів – відповідно до затвердженого тарифу з розрахунку за 1 м³ вивезеного сміття у потрібному розмірі, яка включається в щомісячний рахунок Співвласника на сплату внесків, як додатково надана послуга. У випадку не забезпечення Співвласником своєчасного вивезення будівельного сміття, він зобов'язується сплатити ОСББ компенсаційний платіж в розмірі 2 (двох) мінімальних заробітних плат, що діяли станом на дату вчинення порушення за кожен факт такого порушення.

8.8. Будь-який збиток, нанесений місцям загального користування в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт у приміщеннях (збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах і т.п.), повинен бути усунений за рахунок виконавця таких робіт, а

в разі неможливості такого стягнення - за рахунок Співвласника приміщення, в якому такі роботи проводилися.

8.9. Співвласники/Користувачі за власний рахунок зобов'язаний підчас ремонту своїх Квартир щодня підтримувати чистоту в місцях загального користування - робити вологе прибирання коридору на поверсі.

9. ДОТРИМАННЯ ПРАВИЛ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ТА САНІТАРНО-ЕПІДЕМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

9.1. Забезпечення пожежної безпеки в жилих та нежилых приміщеннях покладається на Співвласника/Користувача.

9.2. Співвласник/Користувач не має права здійснювати переобладнання протипожежних секцій та тамбурів-шлюзів, демонтувати чи іншим чином змінювати конструкцію протипожежних пристроїв, встановлювати двері, будь-які інші перекриття, та будь-яким іншим чином блокувати шляхи пожежної евакуації в Будинку, в тому числі встановлювати запори на дверях евакуаційних виходів з коридорів поверху, сходових клітин, вестибюлів.

9.3. Співвласнику/Користувачу забороняється встановлювати будь-які конструкції, розміщувати меблі, шафи та будь-які інші предмети, які можуть перешкоджати вільному проходу людей по евакуаційному виходу, тамбуру, балкону, сходах та сходових клітинах, призначених для евакуації людей та проведення пожежно-рятувальних робіт.

9.4. Співвласник/Користувач зобов'язаний не перекривати та не обмежувати будь-яким чином вільний доступ до шаф пожежних кранів, вентиляційних каналів, датчиків диму та систем пожежного оповіщення.

9.5. З метою забезпечення пожежної безпеки в Будинку, для захисту життя і здоров'я мешканців, Співвласнику/Користувачу не дозволяється зберігати в квартирі або у нежитловому приміщенні, в приміщеннях загального користування, на пожежних балконах, сходах, підвалах, горищах, на території паркінгу будь-які легкозаймисті, вогненебезпечні та вибухонебезпечні речовини (бензин, технічне масло, скраплений газ в балонах, тощо), токсичні речовини, небезпечні відходи, які підлягають утилізації (використані акумулятори, люмінесцентні лампи, батареї та інше), хімічні речовини, випаровування яких чи конденсація може створювати небезпеку для життя та здоров'я мешканців будинку, або іншим чином здійснювати шкідливий вплив на здоров'я людей.

9.6. У разі виявлення ознак пожежі (горіння) кожний Співвласник/Користувач зобов'язаний:

10. негайно повідомити про це за телефоном 101. При цьому необхідно назвати місцезнаходження об'єкта, вказати кількість поверхів будинку, місце виникнення пожежі, обстановку на пожежі, наявність людей, а також повідомити своє прізвище;

11. вжити (за можливості) заходів щодо евакуації людей згідно плану, гасіння (локалізації) пожежі первинними засобами пожежогасіння та збереження матеріальних цінностей;

12. повідомити про пожежу Голову правління ОСББ чи відповідну компетентну посадову особу;

13. у разі необхідності викликати інші аварійно-рятувальні служби.

13.1. Співвласник/Користувач зобов'язаний підтримувати належний санітарно-епідемічний стан в займаній квартирі/приміщенні, своєчасно здійснювати утилізацію побутових відходів, не допускати появи шкідників (пацюків, мишей, тарганів, тощо). Заборонено розміщувати пакунки із сміттям в коридорах/тамбурах, балконах загального користування та викидати сміття в урни, що розміщені біля входу до під'їздів Будинку.

13.2. Зборами співвласників, Правлінням ОСББ може бути прийнято рішення обов'язкового сортування побутового сміття за видами після установки відповідних контейнерів для збору такого сміття.

13.3. У випадку, якщо службою пожежного нагляду, санітарно-епідеміологічною службою, іншими державними службами контролю за дотриманням належних правил

утримання та проживання в житлових будинках буде накладено штраф на ОСББ, Співвласник/Користувач, який порушив дані Правила, зобов'язаний відшкодувати ОСББ суму накладеного штрафу протягом трьох банківських днів з дня отримання відповідного рахунку від ОСББ.

14. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ВАНТАЖНО-РОЗВАНТАЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

14.1. Завантаження й розвантаження матеріальних цінностей і будівельних матеріалів виконується через вхід до вантажного ліфта зі сторони вулиці Смоленської та ресторану МакДональдз. Матеріальні цінності та будівельні матеріали підіймаються на поверхні виключно за допомогою вантажного ліфта, з обов'язковим наведенням порядку відразу після завершення робіт.

Забороняється:

- перевантаження ліфтів для транспортування будівельних матеріалів і відходів;
- захащення і забруднення будівельними матеріалами та відходами шляхів евакуації та місць загального користування.

15. ІНШІ УМОВИ

15.1. Забороняється залишати будь-які інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходинок сходов будівлі, в кабінах ліфтів, на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у Будинку і на прибудинковій території Будинку (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стінгазети та ін.) Приватні оголошення Співвласників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаних дошках у під'їздах Будинку. Зміст оголошення повинно відповідати нормам етики, моралі та законодавства.

16. РОЗГЛЯД СКАРГ

16.1. У разі порушення Правил ОСББ фіксує факт порушення шляхом складання Акту у складі комісії не менше трьох осіб, створеної наказом правління, із зазначенням місця, дати, часу та детального опису характеру порушення. Акт в подальшому може слугувати підставою для застосування санкцій до такого Співвласника/Користувача, зокрема, стягнення з порушника штрафу у розмірі, визначеному законодавством України, загальними зборами співвласників або даними Правилами. У разі систематичного порушення Правил, за рішенням Правління ОСББ окрім неустойки до порушника можуть бути задіяні міри у вигляді звернення до правоохоронних органів для притягнення винної особи до адміністративної чи кримінальної відповідальності згідно законодавства України.

16.2. У разі виникнення факту порушення Правил, кожен Співвласник/Користувач має право направити мотивовану скаргу до Правління ОСББ. Кожна така скарга підлягає обов'язковому розгляду у встановлені законодавством України порядку та терміни. Правління інформує особу, від якої надійшла скарга, та особу (осіб), щодо якої (яких) надійшла скарга, про підсумки такого розгляду.

16.3. Рішення Правління ОСББ про накладення на Співвласника/Користувача стягнення, передбаченого даними Правилами, може бути оскаржено до суду.

17. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

17.1. Дані Правила набувають чинності з моменту їх затвердження Загальними зборами Співвласників.

17.2. Співвласник зобов'язаний поінформувати осіб, які проживають в займаному ним приміщенні, або знаходяться там на інших законних підставах з відома Співвласника, про зміст цих Правил.

17.3. Співвласник приміщення несе повну відповідальність, в тому числі майнову, за дії (бездіяльність) таких осіб, якщо ними було завдано збитків будь яким третім особам, іншим Співвласникам/Користувачам житлових та нежитлових приміщень.

17.4. Співвласник зобов'язується у разі відчуження Приміщення повідомити набувача про те, що відповідно до ст. 7 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” у разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення, новий власник набуває усіх обов'язків попереднього власника як співвласника, зокрема і обов'язку додержуватись вимог цих Правил.

17.5. За порушення Даних Правил Співвласником чи Користувачем, відповідно до рішення Загальних зборів, на Співвласника може бути покладена відповідальність у вигляді штрафу, чи у вигляді позбавлення пільг, чи іншим визначеним зборами чином.