

Додаток № 4 до Протоколу № 1 загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 17, корпус 1, від 14 листопада 2022 року

ПРАВИЛА

проживання та користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку

- 1. Загальні положення**
- 2. Правила користування спільним майном комплексу**
- 3. Порядок проходу громадян, проїзду транспортних засобів на території комплексу**
- 4. Дотримання громадського порядку**
- 5. Правила утримання домашніх тварин**
- 6. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт у житлових та не житлових приміщеннях**
- 7. Співвласники зобов'язані**
- 8. Правила користування нежитловими приміщеннями та проведення підприємницької діяльності на території комплексу.**
- 9. Правила користування нежитловими приміщеннями – «коморами»**
- 10. Відповідальність за порушення цих Правил**

1. Загальні положення

1.1. Правила проживання та користування спільним майном житлового комплексу (далі – Правила) регламентують порядок проживання співвласниками житлових, нежитлових приміщень та паркінгу багатоквартирних будинків, розташованих за адресою: місто Київ, вулиця Дегтярівська, буд. 17, корп. 1 та інші корпуси (далі – Будинки) та встановлюють порядок користування приміщеннями загального користування (у тому числі допоміжними), несучими, огорожувальними та несуче-огорожувальними конструкціями будинків, механічним, електричним, сантехнічним та іншим обладнанням всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового, нежитлового приміщення та машиномісця, а також будівлями та спорудами, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирні будинки і належні до них будівлі та споруди і їх прибудинкова територія та будь-яким іншим майном житлового комплексу ЖК Creator City (надалі – Комплексу).

1.2. Правила є обов'язкові до виконання як співвласниками житлових, нежитлових приміщень а машиномісць Будинків (фізичними або 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)/машиномісці, у межах будівлі або прибудинкової території Комплексу.

1.3. Правила покликані впорядкувати основні очікування і вимоги більшості мешканців Будинків до сусідів і їх гостей/відвідувачів. Правила базуються на взаємній повазі і розроблені для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану приміщень, загального майна і території в інтересах усіх власників і осіб, що проживають, працюють або знаходяться у гостях.

1.4. Правила доступні для ознайомлення в робочий час, а також можуть бути додатково розміщені у спеціально відведених місцях (на дошках об'яв та/або в під'їздах та/або у мобільному додатку).

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

2. Правила користування спільним майном Комплексу

2.1. Спільне майно в будівлях 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, а також інші об'єкти, призначені для обслуговування майна Комплексу.

ст. 1, 4 Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

2.2. У місцях загального користування та на прибудинковій території не дозволяється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібну торгівлю, 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, на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у будинку і на прибудинковій території (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стіннівки та ін.).

2.3. 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, пакувальна тара, повинні утилізуватися у відповідні контейнери для збору відходів, які встановлені на прибудинковій території. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях.

Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць. Наказ № 145 від 17.03.11.

2.4. Під час планових перевірок вентиляційних каналів, електромережі, водопостачання власники квартир зобов'язані допустити фахівців для їх перевірки.

2.5. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, будівельного сміття, засоби гігієни, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солянки, масел і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання приміщень та місць загального користування.

2.6. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у непередбачених для цієї мети частинах території Комплексу.

2.7. Відповідальність за збереження особистих речей при знаходженні на території спортивних, дитячих майданчиків, паркувальних зон та інших місць загального користування несуть їх власники.

2.8. Відповідальність за матеріальну шкоду або шкоду здоров'ю, заподіяну в результаті необережності або недотримання даних правил несуть власники/користувачі/орендарі/гості Комплексу.

3. Порядок проходу громадян, проїзду транспортних засобів на території Комплексу

3.1. Паркування на прибудинковій території Комплексу може здійснюватися лише в спеціально відведених місцях згідно нанесеної розмітки. Забороняється паркування транспортних засобів на проїзних частинах Прибудинкової території, що заважає проїзду спеціальних машин швидкої допомоги, пожежним машинам, прибиральної та аварійної техніки, на газонах та тротуарах прибудинкової території Комплексу. При виявленні порушення даного пункту, винна особа має негайно таке порушення усунути.

ст. 26, Правила паркування транспортних засобів. Постанова КМУ №1342 від 3.12.09.

3.2. Місця для паркування, що використовує Співвласник, повинні використовуватися виключно для паркування автомобілів або інших транспортних засобів. Використовувати паркувальні місця для складування вантажів, горючих рідин і запчастин заборонено.

3.3. Зберігання на території Комплексу причепів, снігоходів, автомобілів з пошкодженнями, які унеможливають їх самостійне пересування, транспортних засобів для відпочинку, катерів, човнів та інших великогабаритних транспортних засобів заборонено.

3.4. Обмеження швидкості руху автомобілів у межах прибудинкової території Комплексу становить 20 км/год. Рух автомобілів, супроводжуваний підвищеним шумом, а також звукові сигнали, користування «дальнім світлом» фар автотранспортного засобу на території Комплексу заборонено. Виключенням є звукові сигнали, необхідні для уникнення ДТП.

пункт 12.5 та 26.2 Правила дорожнього руху.

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

3.6. Документом, що дає право особам проходити через контрольно-пропускний пункт (далі «КПП») Комплексу, є пропуск (в т.ч. електронний).

3.7. З метою загальної безпеки, забороняється передавати пропуск третім особам, а у разі втрати забезпечити своєчасне блокування даного пропуску.

3.8. Пропуск може бути заблоковано (обмежено його дію) при порушенні вимог цих Правил.

3.9. У разі необхідності дозволу входу на територію Комплексу відвідувача Співвласника, співробітник служби охорони отримує такий дозвіл від Співвласника за номером телефону, який зазначений Співвласником або шляхом подачі електронної заявки. Строк дії такого дозволу становить 24 (двадцять чотири) години.

Пропуск на територію Комплексу автомобілів, що належать Співвласнику і членам його родини, ведеться співробітниками охорони за списком, затвердженим **Товариством з обмеженою відповідальністю «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КРЕАТОР СЕРВІС»** (надалі – Управитель). У список вносяться автомобілі за заявою Співвласника, у тому числі через електронні засоби зв'язку.

3.10. В'їзд на територію гостьових автомобілів, тобто автомобілів, які не належать власникам квартир/приміщень, здійснюється через ворота КПП за попереднім погодженням з управителем шляхом подачі заявки (в тому числі електронної). Для заїзду на територію гостьового автотранспорту використовується тимчасовий пропуск.

3.11. Тимчасовий пропуск дає право в'їзду без права нічного паркування на території. Пропуск видається співробітником служби охорони при в'їзді і вилучається при виїзді гостьового транспорту.

3.12. В'їзд гостьових вантажних автомобілів на прибудинкову територію для вантажно-розвантажувальних робіт здійснюється терміном до 2 (двох) годин.

3.13. 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.

3.14. Заявки на доступ автомобілів для вантажно-розвантажувальних робіт будівельних матеріалів та/або інших габаритних речей подаються заздалегідь, але не менш ніж за 1 день.

3.15. Зафіксований факт порушення правил заїзду/виїзду, паркування гостьового автомобіля на території є підставою для відмови даному автомобілю в дозволі на в'їзд на територію Комплексу на термін до 1 місяця.

3.16. Персонал (робітники) будівельних / ремонтних організацій, які виконують роботи в приміщеннях власників, допускаються на територію Комплексу за перепустками, які видаються за списками (заявками) та підписуються власниками (або їх довіреними особами), із зазначенням П.І.Б. і наданням копій документів, що засвідчують особу даних осіб.

4. Дотримання громадського порядку

4.1. Особи, що знаходяться або проживають в Будинках, 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 та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.і.), допускається тільки в робочі дні з 08:00 до 21:00 години. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 21:00 годин, а також у суботні, недільні та святкові дні категорично заборонено. Виключенням може являтися тільки письмовий дозвіл сусідів усіх прилеглих помешкань.

ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

4.3. На території Комплексу не допускається в період часу з 21:00 до 08:00 години включення/експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій власників, що мешкають у будинку.

ст. 9 Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків. Постанова КМУ №572 від 08.10.92, ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

4.4. Категорично забороняється проведення салютів, феєрверків, інших заходів із використанням вибухових речовин і піротехнічних засобів на території Комплексу.

4.5. На території Комплексу в період між 21:00 і 08:00 годин не допускаються гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій мешканців і тишу.

ст. 9 Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків. Постанова КМУ №572 від 08.10.92, ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

4.6. Не допускається проведення в приміщеннях і в Будинках 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 технічної безпеки. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з підвищеним джерелом запаху, раніше 08:00 години і пізніше 21:00 години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні — категорично заборонено.

4.7. Куріння в місцях загального користування (під'їздів, холах, ліфтах і т.д.) всередині будівлі, на прибудинковій території в прямій близькості від дитячих майданчиків – заборонено.

ст. 13 Закону «Про заходи щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення».

4.8. Забороняється розпивати алкогольні напої на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.).

ст. 178 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

4.9. Забороняється скидати будь-які предмети з вікон, дахів, балконів Будинків.

4.10. Смітити на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.) заборонено.

5. Правила утримання домашніх тварин

5.1. Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством.

5.2. Не дозволяється вигулювати тварин без поводів. На всій прибудинковій території тварин слід тримати на руках або на поводі, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над твариною. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на суворому, короткому поводі.

ст. 154 Кодексу України про адміністративні правопорушення, ст. 9 Закону «Про захист тварин від жорстокого поводження».

5.3. Власники, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані негайно, самотужки або за свій рахунок прибирати за своєю твариною.

5.4. Мешканці вправі звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства і неправомірного утримання тварин на території Комплексу.

Закону України «Про захист тварин від жорстокого поводження».

5.5. Вигул тварин на газонах, розташованих на прибудинковій території та на дитячих майданчиках, категорично заборонений.

ст. 154 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

6. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт у приміщеннях Комплексу

6.1. Право співвласника перевлаштовувати належне йому приміщення нерозривно пов'язане з обов'язком дотримуватися принципу шанобливого ставлення до сусідів. У тому числі, власник зобов'язується:

- дотримуватися режиму проведення ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.) та робіт, пов'язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху;
- надати письмове повідомлення про початок виконання будівельних (опоряджувальних) робіт та призначити довірену особу, яка від імені та за дорученням Власника контролюватиме проведення ремонтних робіт у приміщеннях, у разі не проведення таких робіт власними силами;
- 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;
- особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановлених Правил, а також громадського порядку на території Комплексу.
- повідомити Управителя про закінчення виконання будівельних (опоряджувальних) робіт.

6.2. Власник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.

6.3. 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 повідомляє Управителя надавши перед цим проектну документацію яка засвідчує, що розміщення обладнання чи пристроїв не нанесе шкоду іншим власникам та Будинку.

6.4. Не допускається зміна фасадів Будинків.

6.5. Не допускається зміна функціонального призначення Об'єктів: житлових кімнат, кухонь і санвузлів (кухня або санвузол над житловою кімнатою або навпаки).

6.6. Не допускається несанкціоноване підключення до електромереж в Місцях загального користування, в тому числі, але не виключно, підключення штукатурних станцій. Використання штукатурної станції при виконанні механізованих штукатурних робіт дозволяється тільки за попереднім письмовим погодженням із Управителем та на платній основі. Розмір оплати та порядок надання такого погодження встановлюється Управителем.

6.7. Заборонено приєднувати до системи опалення додаткове обладнання, що збільшує теплове навантаження на систему.

6.8. Не допускається вчиняти дії, що ведуть до порушення цілісності шахти вентиляційних каналів.

6.9. 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.

6.10. При прокладанні магістралей системи кондиціонування заборонено пошкоджувати арматуру і несучі стіни житлових будинків.

7. Співвласники Комплексу зобов'язані

- 7.1. Не розміщувати та/або використовувати будь-які вивіски, щити, прапори, щогли, антени, супутникові антени та інші аналогічні чи подібні пристрої на Фасадній частині будинку, прибудинковій території та в місцях загального користування;
- 7.2. Не використовувати технічні приміщення для організації виробничих ділянок, майстерень, а також зберігання продукції, устаткування, меблів та інших предметів особистого користування;
- 7.3. Забезпечити відповідність зовнішньої (фасадної) частини будинку Проектній документації. Не встановлювати на зовнішній (фасадній) частині будинку будь-яких технічних елементів (пристроїв), 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 найменшої зміни зовнішнього (фасадного) вигляду будинку, в якому знаходиться приміщення співвласника;
- 7.4. Не здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас та їх перезасклення/заміну, без письмово погодження з управителем, у випадку якщо проведення таких робіт передбачено проектною документацією.
- 7.5. Не встановлювати жалюзійних решіток без письмово погодження з управителем;
- 7.6. Не розміщувати на території місць загального користування - меблі, велосипеди, дитячі візки та інше майно та не захаращувати 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;
- 7.7. Не здійснювати вирубку дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення благоустрою;
- 7.8. Самостійно забезпечувати утримання власного балкону та терас, не допускати на них накопичення снігу і сміття, що може призвести до травмування третіх осіб;
- 7.9. При здаванні приміщення в піднайом (оренду) або у випадку тривалого проживання сторонніх осіб у приміщенні власника, письмово повідомити управителя про кількість осіб, які орендують приміщення, їх паспортні/контактні дані та забезпечити останніх ключами доступу;
- 7.10. Утримуватися від відключення систем опалення приміщення в опалювальний сезон, що призводить до порушення нормованих параметрів температурно-вологісного режиму приміщень будинку;
- 7.11. Утриматися від встановлення в приміщенні вентиляційного обладнання, не передбаченого проектною документацією, без письмового погодження з управителем;
- 7.12. Не встановлювати додаткові двері або змінювати напрямок відкривання дверей (порушувати проект) з приміщення співвласника до загального коридору.
- 7.13. Заборонено влаштування тамбурів в загальних коридорах та інших місцях загального користування.
- 7.14. Забезпечити відповідність зовнішньої частини вхідних дверей до Квартири первісному вигляду, який існував на день передачі Квартири Власнику. 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.
- 7.15. У випадку проведення заміни вікон квартири забезпечити відповідність зовнішньої частини вікон первісному вигляду, у тому числі відповідність кольору та структури ламінації віконних рам та

встановлених москітних сіток. Утримуватися від тонування вікон плівками дзеркальними, кольоровими та написами будь-якого характеру без попереднього погодження з управителем.

7.16. Житлові приміщення в будинках використовуються співвласниками виключно для проживання.

Співвласники Комплексу 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.

7.17. Співвласники Комплексу повинні своєчасно сплачувати житлово-комунальні послуги.

8. Правила користування нежитловими приміщеннями та проведення підприємницької діяльності на території Комплексу.

8.1. Приміщення не може використовуватися з порушенням вимог чинного законодавства України.

8.2. Заборонено проведення будь-якої комерційної діяльності, що суперечить Законам України. Власники нежитлових приміщень повинні укласти індивідуальні договори з виконавцями (постачальниками) комунальних послуг та оформити усі необхідні та передбачені чинним законодавством дозволи на користування такими послугами в інтересах своєї комерційної діяльності. У разі неналежного виконання власником умов цього пункту правил, що призвело до збитків, такий власник зобов'язаний компенсувати усі завдані третім особам збитки.

8.3. Власники нежитлових приміщень дотримуються та забезпечують дотримання своїми працівниками цих Правил проживання, норм чинного законодавства України, правила та положення з охорони здоров'я, санітарні норми, правила протипожежної безпеки. Власники нежитлових приміщень зобов'язані повідомити управителя про цільове призначення та вид господарської діяльності, що буде здійснюватися в приміщенні.

8.4. Зобов'язання щодо здійснення охорони власного приміщення Власник несе самостійно. Управитель не несе відповідальності за охорону майна, товарів та устаткування, що знаходяться у приміщенні. Власники приміщень мають право встановити власну охоронну сигналізацію у приміщенні за власний рахунок та власними силами при попередньому погодженні з управителем.

8.5. Власник приміщення має право розмістити за власний рахунок найменування та/або знак для товарів та послуг та /або логотип чи інший засіб індивідуалізації пункту продажу чи надання інформації/послуг. Розміщення елементів реклами виконується за умови попереднього погодження макету (проекту розміщення елементів реклами на фасаді) у місці/місцях погодженому із управителем та повинні відповідати стандартам та загальному стилю Комплексу.

8.6. Отримання погодження, дозволів на розміщення рекламних вивісок Власники приміщень виконують самостійно та за власний рахунок.

8.7. Не допускається зберігання, використання, розповсюдження речовин та предметів, обіг яких заборонено чи обмежено у відповідності до положень чинного законодавства України (отруйних, психотропних, бактеріальних, радіоактивних наркотичних речовин та предметів тощо).

8.8. У випадку, якщо приміщення розташоване таким чином, що доступ до нього можливий тільки через КПП, доступ відвідувачів відбувається шляхом подачі електронних заявок охороні Комплексу.

8.9. Доставка, розгрузка, продуктів/матеріалів/устаткування тощо до/з нежитлового приміщення раніше 08:00 години і пізніше 21:00 години заборонена.

8.10. Заїзд та паркування на території Комплексу автомобілів відвідувачів нежитлових приміщень заборонено.

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

8.11. Власник/користувач підтримують у чистому вигляді наявні зовнішні скляні та декоративні конструкції і козирки, забезпечують своєчасне їх прибирання від бруду та снігу.

9. Правила користування нежитловими приміщеннями – «коморами»

9.1. Власники нежитлових приміщень – «комор» зобов'язані:

9.1.1. Забезпечити зовнішню відповідність Нежитлового приміщення – «комори» Проектній документації.

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

9.1.3. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, що може призвести до найменшої зміни зовнішнього вигляду Нежитлового приміщення – «комори».

9.1.4. Не розміщувати вибухопожежонебезпечних матеріалів, не зберігати та не використовувати легкозаймистих речовин і горючих речовин, вибухових речовин, балонів з газами, речовин і матеріалів, що мають підвищену вибухопожежну небезпеку;

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

9.1.6. Не змінювати зовнішній вигляд нежитлового приміщення – «комори», в тому числі, але не виключно робити закладання жалюзі/ролетами, цегляною кладкою, гіпсокартоном та іншими матеріалами без письмового погодження з управителем;

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

9.1.8. 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.

9.1.9. 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 10 см від рівня підлоги. У випадку пошкодження майна, що розташоване на підлозі, внаслідок спрацювання системи пожежогасіння або аварійної ситуації на інженерних мережах, Управитель не несе відповідальності за заподіяння шкоди вразі затоплення таких речей.

10. Відповідальність за порушення цих Правил

11.1. Власники приміщень, члени їх сімей та/або користувачі приміщення, гості повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій. Якщо згоди не було досягнуто, то спори розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства у судовому порядку.

11.2. Власник несе повну матеріальну відповідальність за збитки, заподіяні особою, яка проживає спільно з ним, а також будь-якою іншою особою, яка проживає у квартирі згідно з договором оренди або з відома власника, якщо інше не передбачено договором оренди або іншим договором між власником і цією особою, за своїх відвідувачів та гостей, які знаходяться на території Комплексу та прибудинковій території, а також за автотранспорт який заїхав на територію Комплексу.

11.3. При недотриманні Правил Мешканці несуть персональну відповідальність у відповідності до чинного законодавства. Документом, що підтверджує факт порушення Правил є Акт про порушення правил проживання, складений уповноваженими представником управителя в присутності двох свідків, в якості яких можуть виступати будь-які особи.

11.4. Управитель зобов'язаний припиняти дії осіб, які порушують вимоги цих правил та/або утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками.

11.5. При виявленні порушення вимог цих правил, закону або Статуту, вчинене вперше, управитель має право робити співвласнику попередження про порушення ним правил або інших законних вимог і вимагати їх дотримання. При наступному порушенні співвласником вимог цих правил або закону власник сплачує штраф в розмірі 2 000 (дві тисячі) гривень за таке порушення та в розмірі 5 000 (п'ять тисяч) гривень за кожне наступне таке порушення, якщо більший розмір штрафу не передбачено цими Правилами. При повторному порушенні вимог цих Правил, управитель має право заблокувати (обмежити дію) пропуск власника з вини якого було вчинено таке порушення.

11.6. У випадку, зміни конструкції, матеріалу та/або дизайну Фасадної частини будинку, Місць загального користування та обладнання, здійснення модифікації зовнішнього вигляду Будинку чи будь-якої його частини, Об'єктів благоустрою, Прибудинкової території, розміщення зовнішньої реклами (в тому числі вивіски та таблички) на будинках/прибудинковій території без погодження з управителем співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень, та додатково відшкодувати управителю всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. Власник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного управителем, добровільно забезпечить приведення відповідного майна до початкового вигляду та відшкодує усі витрати та шкоду спричинені внаслідок такого порушення.

11.7. У випадку порушення Власником положень цих Правил щодо дотримання вимог по виконанню будівельних та/чи опоряджувальних та/чи ремонтних робіт, та/або щодо не надання письмового повідомлення про початок таких робіт, та/чи щодо виконання таких робіт без отримання відповідного письмового погодження, Власник зобов'язаний протягом 1 (одного) дня з моменту отримання вимоги, припинити виконання таких робіт та звернутися до управителя з метою отримання відповідного письмового погодження. Крім того, Власник зобов'язується сплатити штраф у розмірі 5 000 (п'яти тисяч) гривень та додатково відшкодувати завдану такими діями шкоду. За кожне наступне порушення штраф складає 20 000 (двадцять тисяч) гривень.

11.8. У випадку проведення заміни, поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкції, модернізації вхідних дверей до квартири, що призвело до зміни зовнішнього вигляду співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень. Власник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного управителем, добровільно забезпечить приведення відповідного майна до початкового вигляду.

11.9. У випадку, зміни конструкції, матеріалу та/або дизайну зовнішньої частини нежитлового приміщення – «комори», здійснення модифікації зовнішнього вигляду нежитлового приміщення – «комори», власник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень, та додатково відшкодувати управителю всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. Власник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку визначеного управителем, добровільно забезпечить приведення відповідного майна до початкового вигляду та відшкодує усі витрати та шкоду спричинені внаслідок такого порушення.

11.10. За несанкціоноване підключення до електромереж в Місцях загального користування та на Прибудинковій території (в тому числі самовільне підключення штукатурних станцій) Власник сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень 00 коп. за кожне наступне.

11.11. За псування обладнання та приладів Будинку, місць загального користування та обладнання, об'єктів благоустрою тощо, та завдання шкоди, Власник окрім відшкодування вартості відновлювального ремонту, сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожне наступне.

11.12. За псування вентиляційних каналів та протипожежної сигналізації Власник, окрім відшкодування вартості відновлювального ремонту, сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожне наступне.

11.13. За відключення опалення в опалювальний сезон, що призвело до зниження температури в приміщенні нижче вимог визначених СНіП, Власник сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень.

11.14. За встановлення додаткового вентиляційного обладнання, не передбаченого проектною документацією, без письмового погодження Управителя, Власник сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень.

11.15. За захаращення та забруднення місць загального користування, Прибудинкової території та об'єктів благоустрою (включаючи залишення сміття та іншого майна в місцях загального користування, не прибирання за домашніми тваринами) Власник сплачує штраф в розмірі 10 000 (десять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за кожне наступне.

За пошкодження зелених насаджень Власник, окрім відшкодування відновлювальної вартості таких насаджень, сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожне наступне.

11.16. У випадку не виконання вимоги управителя про усунення порушення вимог цих правил, закону та Статуту, Власник сплачує штраф в розмірі 1 000 (однієї тисячі) гривень за перше порушення та в розмірі 5 000 (п'ять тисяч) гривень за кожне наступне.

11.17. Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані Власником на поточний рахунок Управителя, впродовж 5 (п'яти) днів з дня отримання відповідної вимоги.

11.18. У разі несвоєчасного виконання свого грошового зобов'язання перед Управителем, співвласник сплачує на користь Управителя пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми прострочення за кожен день такого прострочення. Також, власнику може бути обмежено пропуск на територію Комплексу та припинено обслуговування інженерних мереж приміщення до моменту повного погашення існуючої заборгованості

11.19. При недотриманні цих Правил, Співвласник (Користувач) несе відповідальність відповідно до законодавства України. Документом, що підтверджує факт порушення правил, є Акт про порушення Правил, складений уповноваженими представниками управителя.

11.20. Контрольні повноваження щодо дотримання власниками вимог цих Правил та вчинення необхідних процедур по притягненню винних осіб до відповідальності покладено на Управителя. Для виконання контрольних повноважень щодо дотримання власниками вимог цих Правил та вчинення необхідних процедур по притягненню винних осіб до відповідальності, Управитель може уповноважити на це особу, для чого видати останній довіреність та/або укласти договір Доручення.

11.21. Сплата штрафних санкцій за невиконання або неналежне виконання цих Правил, не звільняє Власника від виконання зобов'язання в натурі та відновлення становища, яке існувало до такого порушення.

Я, власник(ця) квартир №____, (ПІБ),

з правилами проживання(Додаток №4 до Протоколу №1), ознайомена(ий).

(Підпис)