

ПРАВИЛА ПРОЖИВАННЯ ТА ПЕРЕБУВАННЯ В ЖК «ДОБРЕ МІСТО»

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Правила проживання у житловому комплексі «ДОБРЕ МІСТО» (далі — Правила) розроблені для багатоповерхових будинків по вулиці Паркова, 10,12,13,14,15,16 у с. Крюківщина Київської області. Дані Правила встановлюють порядок проживання в будинках та перебування на сумісній прибудинковій території вищезазначеного житлового комплексу.

1.2. Правила розроблені відповідно до чинного законодавства України і є обов'язкові до виконання як Споживачами/власниками житлових чи нежитлових приміщень ЖК «ДОБРЕ МІСТО» (фізичними або юридичними особами), так і іншими користувачами приміщень, членами сім'ї власника та/або користувача приміщення, гостями чи іншими особами, які перебувають з відома власника/споживача в належному йому житловому/нежитловому приміщенні (враховуючи орендарів) в ЖК «ДОБРЕ МІСТО».

1.3. Правила базуються на взаємній повазі і необхідні для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного стану приміщень, майна загального користування та території комплексу, в інтересах власників та осіб, що в ньому проживають.

2. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ В БУДІВЛЯХ КОМПЛЕКСУ

2.1. Спільне майно в будинках може бути використано лише в цілях, передбачених чинним законодавством України. До спільного майна відносяться: місця загального користування (сходові клітини, сходи, ліфти, ліфтові та інші шахти, коридори, дах, технічні поверхи та підвали, огорожувальні несучі та не несучі конструкції); інженерно-технічне обладнання (механічне, електричне, сантехнічне та інше устаткування, що знаходиться за межами або всередині загальних приміщень і яке обслуговує більше одного приміщення); прибудинкова територія (прилеглі земельні ділянки у встановлених межах з елементами озеленення та благоустрою), а також інші об'єкти, призначені для обслуговування єдиного комплексу нерухомого майна

2.2. Все побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в спеціально відведених для цього місцях і в спеціальній упаковці (сміттевий мішок). Скло, пластик та картон необхідно викидати в спеціальні склопластикові контейнери для збирання роздільних відходів (відсортованої сировини). Залишати побутові відходи потрібно лише в контейнерах, не допускати їх перевантаження. Завантаження в них великих габаритних предметів, будівельних відходів, вибухонебезпечних, легкозаймистих, їдких, отруйних та радіоактивних речовин, опалого листя — не допускається. Картонні коробки в спеціально передбачені для цього контейнери необхідно складати у розібраному вигляді.

2.3. Все великогабаритне сміття та відходи, великогабаритні речі, що прийшли в непридатність: меблі, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися самостійно і за власний рахунок. Зберігання сміття в коридорах загального користування — заборонено.

2.4. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у непередбачених для цієї мети частинах ЖК «ДОБРЕ МІСТО».

2.5. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, 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 квартир/нежитлових приміщень та місць загального користування.

2.6. Ремонтні роботи з усунення будь-якого пошкодження або виходу з ладу обладнання в місцях загального користування, що виникли внаслідок порушення цих Правил, проводяться за рахунок Споживача/власника квартири/нежитлового приміщення, з вини якого сталося це пошкодження. Якщо, в результаті комісійної перевірки, у разі забиття каналізації або пошкодження внутрішньобудинкової труби тощо, встановити винну особу неможливо, понесені збитки компенсує весь будинок або окремих стояк, по якому сталася аварійна ситуація.

2.7. Також всі Споживачі/співвласники квартир/нежитлових приміщень, що розташовані на пошкодженій стояку, та які отримали ключі, незалежно від проведення ними ремонтних робіт,

зобов'язані сплатити штраф у розмірі 5000 (п'ять) тисяч грн. 00 коп. кожен протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати надіслання відповідного повідомлення від Виконавця.

2.8. Обов'язково потрібно дотримуватись Правила користування ліфтом, які розміщені в кабіні ліфту. Ліфт призначений для перевезення пасажирів. Підйом — спуск великогабаритного майна, будівельних матеріалів та сміття проводиться без тримання дверей ліфту, підлогу ліфту необхідно застелити будівельною плівкою або картоном. Забороняється перевищувати його вантажопідйомність.

2.9. Вхід в під'їзд та сходові клітини під час проведення будівельно-ремонтних робіт прибираються власником/орендарем або їхніми майстрами самостійно. Суворо заборонено демонтувати встановлені двері кладових у коридорах.

2.10. В разі пошкодження/знищення спільного майна будинку особа, яка його пошкодила/знищила, зобов'язана власними силами та за власний рахунок відновити/придбати нове таке майно у строк, визначений Виконавцем у повідомленні.

3. ДОТРИМАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ В БУДІВЛЯХ КОМПЛЕКСУ

3.1. Особи, що знаходяться, або проживають в будівлі ЖК «ДОБРЕ МІСТО», 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.

3.2. Проведення в квартирах/нежитлових приміщеннях і в будівлі в цілому ремонтно — будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.), допускається тільки в робочі дні з 09:00 до 18:00 години. Шум не повинен перевищувати встановлених законодавством України рівня санітарних норм для відповідного часу доби. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 21:00 годин, а також у суботні, недільні та святкові дні, категорично заборонено!

3.3. Крім того, враховуючи, що в комплексі живе багато маленьких дітей, в робочі дні встановлені «тихі години»: з 14:00 до 16:00, тобто в такі години забороняється проводити шумні будівельні роботи.

3.4. На території ЖК «ДОБРЕ МІСТО» не допускається в період між 21:00 і 8:00 годинами включення/експлуатація будь-яких приладів, що виробляють звуки і туми, сила і гучність яких порушує спокій людей, що мешкають у будинку, а також не допускаються гучний спів, свист, крики, інші дії, що порушують спокій мешканців і тишу в нічний час.

3.5. Категорично забороняється використання різного роду феєрверків, салютів на території комплексу.

3.6. Не допускається проведення в квартирах/нежитлових приміщеннях і в будівлі в цілому робіт, пов'язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху (фарби, смоли, лаки і т.д.), у разі, якщо квартири/нежитлові 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 21:00 Години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні — категорично заборонено.

3.7. Куріння в місцях загального користування (переходах, холах, ліфтах і т.д.), всередині будівлі заборонено. Куріння на прибудинковій території заборонено в прямій близькості від дитячих майданчиків, вентиляції (забору повітря) і біля під'їздів будинків.

3.8. Забороняється скидати будь-які предмети з вікон, з дахів, балконів будівлі.

3.9. Смітити на території житлового комплексу і в громадських зонах будівель комплексу заборонено.

3.10. Забороняється використовувати громадські зони, як всередині будівель так і на прибудинковій території, для розпивання алкогольних напоїв.

3.11. За порушення заборон, визначених в Розділі 2 та 3 Правил, передбачений штраф у розмірі 5 000 (п'ять) тисяч грн. 00 коп., який особа, яка їх порушила, зобов'язана сплатити у 5-денний робочий строк з моменту направлення Виконавцем відповідного повідомлення.

4. ПРАВИЛА УТРИМАННЯ ДОМАШНІХ ТВАРИН

4.1. Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством України.

4.2. Не дозволяється вигулювати тварин без повідків на території житлового комплексу. По всій прибудинковій території тварин слід тримати на руках або на повідку, довжина якого має забезпечувати впевнений контроль над ними. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на міцному, короткому

повідку.

4.3. Споживачі/Власники, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані самотужки прибирати за своєю твариною.

4.4. Вигул тварин на газонах, розташованих на території ЖК «ДОБРЕ МІСТО», категорично заборонений. Сеча тварин дуже шкодить газону, він жовтіє та гине

4.5. За випорожнення тварин на газони комплексу з власників тварин стягується штраф, який власник тварини зобов'язаний сплатити у 5-денний робочий строк з моменту направлення Виконавцем відповідного повідомлення.

4.6. За порушення заборон, визначених в п. 4.2.- 4.5., передбачений штраф у розмірі 5 000 (п'ять) тисяч грн. 00 коп., який особа, яка їх порушила, зобов'язана сплатити у 5-денний робочий строк з моменту направлення Виконавцем відповідного повідомлення.

5. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТНО — БУДІВЕЛЬНИХ ТА ІНШИХ РОБІТ У КВАРТИРАХ/ПРИМІЩЕННЯХ

5.1. У ЖК «ДОБРЕ МІСТО» Споживач/Власник квартири/приміщення зобов'язується:

5.2. дотримуватися передбаченого законодавством України режиму проведення ремонтно-будівельних робіт. Згідно з пунктом 1.4.1 правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 за №. 927/11207 (далі — Правила-1), переобладнання і перепланування жилих будинків, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень в тому числі терас, дозволяється робити після одержання дозволу виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів відповідно до законодавства

5.3. Споживач/Власник, наймач (орендар) жилого будинку, жилого чи нежилого у жилому будинку приміщення, що припустив самовільне переобладнання або перепланування, що призводить до порушення конструктивних елементів або засобів протипожежного захисту, зобов'язаний за свій рахунок привести це приміщення до попереднього стану.

5.4. У ЖК «Добре Місто» Споживач/Власник квартири/нежитлового приміщення зобов'язується: дотримуватися передбаченого законодавством України режиму проведення ремонтно- будівельних робіт;

5.5. Категорично забороняється демонтаж несучих конструкцій, навіть частини несучої конструкції; підтримувати чистоту і порядок в ліфтових холах та інших місцях загального користування; розвантажувати і складати будматеріали і утилізувати будівельне сміття без захарачення і блокування місць загального користування, особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановленого для них пропускового режиму, техніки безпеки і протипожежної безпеки, а також громадського порядку на території комплексу. Підрядники та робітники, які виконують будівельні роботи в квартирах/нежитлових приміщеннях, повинні знати їх порядкові номери, а також прізвище, ім'я власника такої квартири/нежитлового приміщення.

5.6. Не пошкоджувати фасад будинків, не зносити несучі стіни, а також заборонено встановлювати супутникові антени.

5.7. За порушення вищезазначених Правил передбачений штраф у розмірі 5 000 грн., який власник зобов'язаний сплатити у строк, визначений Виконавцем у відповідному повідомленні.

5.8. Будь-який збиток, нанесений майну в місцях загального користування в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт у приміщеннях (збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах і т.і.), повинен бути усунений за рахунок виконавця таких робіт, а в разі неможливості такого стягнення, за рахунок власника приміщення, в якому такі роботи проводилися.

5.9. Споживач/Власник нежитлових приміщень/квартир обов'язково попередньо погоджують з Виконавцем: місце встановлення кондиціонерів; виводу дренажної трубки, встановлення для відводу конденсованої вологи розпилювача на такій дренажній трубі - обов'язкове; оформлення вхідних дверей. В разі порушення даного пункту Правил власник приміщення зобов'язаний самостійно та за власний рахунок демонтувати кондиціонер/оформлення дверей, та встановити розпилювач, а також сплатити штраф у розмірі 20 000 (Двадцять) тисяч гривень у строк, визначений Виконавцем у відповідному повідомленні.

5.10. Переобладнання і перепланування жилих будинків, приміщень, що призводять до порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій будинку, погіршення цілісності і зовнішнього вигляду фасадів, в тому числі зміна фасаду квартир/нежитлових приміщень, демонтаж автоматичних воріт та переобладнання входів/в'їздів, які суперечать будівельному проекту та

порушують архітектурне рішення будинку в цілому, за порушення вищезазначених Правил передбачений штраф у розмірі 150 000,00 (сто п'ятдесят) грн., який власник зобов'язаний сплатити у строк, визначений Виконавцем у відповідному повідомленні, а також порушення вимог протипожежної безпеки та засобів протипожежного захисту, не допускається. Перепланування жилих будинків, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень, що погіршує умови експлуатації і проживання всіх або окремих громадян у будинку або квартирі, не допускається.

5.11. Категорично забороняється на ВЛАСНИЙ РОЗСУД міняти віконні рами та скло/вхідні двері в квартиру/нежитлове приміщення, змінювати їх розмір/колір, вигляд тощо. Такі зміни мають бути обов'язково попередньо погоджені з Виконавцем. За порушення даного правила власник квартири/нежитлового приміщення зобов'язаний за власний кошт та власними силами демонтувати самовільно встановлені віконні рами/скло/вхідні двері, відновивши первинний їх вигляд, та сплатити штраф у розмірі 50 000 грн. (п'ятдесят тисяч грн.) у строк, визначений Виконавцем у відповідному повідомленні.

6. ПОРЯДОК УТРИМАННЯ, РЕМОНТУ, РЕКОНСТРУКЦІЙ, РЕСТАВРАЦІЙ ФАСАДІВ БУДИНКІВ

Заборонено:

- 6.1. Виконання робіт з опорядження на фасаді без погодженого у встановленому порядку паспорта опорядження фасадів.
- 6.2. Локальне (часткове, фрагментарне) фарбування/облицювання фасадів, за винятком повного (по ширині фасаду) фарбування цоколю або поверху, відокремленого міжповерховими карнизами, у колір визначений паспортом опорядження фасаду або з дотриманням існуючої колористики при комплексному ремонті будинку.
- 6.3. Встановлення зовнішніх захисних решіток, огорожень, екранів та жалюзі, з пошкодженням несучих конструкцій, архітектурних деталей, оздоблення.
- 6.4. Самочинна реконструкція, зміна конфігурації та засклення балконів та лоджій.
- 6.5. Самочинне влаштування та замурування прорізів на фасадах будівель, оббивання тиньків, карнизів, віконних обрамлень та інших декоративних елементів.
- 6.6. Самовільне влаштування навісів та дашків.
- 6.7. Встановлення/будівництва на терасах мангалів, печей для барбекю, тощо.
- 6.8. Заміна існуючих огорожень терас на інші.
- 6.9. Втручання в покриття терас в частині гідроізоляцій і шарів, що її захищають.

Дозволено розміщувати на терасах:

- 6.10. Маркізи з висувною конструкцією.
- 6.11. Садові парасольки.
- 6.12. Кашпо з рослинами.
- 6.13. Меблі садові.
- 6.14. Зовнішні блоки кондиціонерів, з урахуванням правил Розділу 5.
- 6.15. За порушення правил, передбачених Розділом 6, власник квартири/нежитлового приміщення зобов'язаний за власний кошт та власними силами відновити все до первинного вигляду та сплатити штраф у розмірі 45 000 грн. (сорок п'ять тисяч грн.) у строк, визначений Виконавцем у відповідному письмовому повідомленні.

7. ІНШЕ

- 7.1. Кондиціонери розміщуються у встановлених для цього місцях на будинку. Для відводу конденсованої вологи встановлюється розпилювач на такій дренажній трубці.
- 7.2. В разі встановлення кондиціонеру у нежитлових приміщеннях, таке встановлення має бути попередньо погоджене власником приміщення із Виконавцем.
- 7.3. Москітні сітки на вікнах повинні встановлюватися лише антрацитового кольору.
- 7.4. У разі порушення власниками житлових/нежитлових приміщень визначених правил, власники зобов'язані сплатити штраф Виконавцю у встановленому розмірі
- 7.5. Паркування автомобілів на території комплексу повинно здійснюватися згідно вимог, визначених чинним законодавством України.
- 7.6. Категорично забороняється паркування на проїжджій частині, місцях для проходу мешканців, біля контейнерів для збору побутових відходів, на газонах тощо., у випадку повторного порушення правил паркування передбачених цим пунктом, з власника/користувача автомобіля

стягується штраф у розмірі 1000 грн. (одна тисяча)гривень, за один випадок неналежного паркування.

Сторона-1:

ТОВ «ОК «ДОБРЕ МІСТО»

Директор

Сторона-2:

_____ /Чернявський Ю.О./

_____ / _____ /