

# **ПРАВИЛА ПРОЖИВАННЯ ТА ВНУТРІШНІЙ РОЗПОРЯДОК У ЖИТЛОВОМУ КОМПЛЕКСІ «КОМФОРТ-ТАУН»**

## **1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Правила проживання та внутрішній розпорядок в житловому комплексі «Комфорт Таун» (надалі - «Правила») розроблені для проживаючих в житловому комплексі «Комфорт Таун» за адресою: м. Київ, вул. Регенераторна, 4 (далі «Житловий комплекс») відповідно до чинного законодавства України. Правила є обов'язковими до Виконання як власниками (фізичною або юридичною особою) будь-якого приміщення Житлового комплексу (надалі - «Власник»), так и іншими Користувачами приміщень, членами (включаючи неповнолітніх) сім'ї Власника та / або користувача приміщення, гостями чи іншими особами, які перебувають на території Житлового комплексу з відома власників.

1.2. Правила покликані сприяти ефективному виконанню Експлуатуючою організацією (балансоутримувачем) обов'язків щодо утримання та обслуговування прибудинкової території Житлового комплексу.

1.3. Всі терміни, використані в Правилах, слід розуміти и тлумачити так, як ці терміни визначені чинним законодавством України.

1.4. Всі Зміни та доповнення до Правил вносяться Експлуатуючою організацією (балансоутримувачем) з власної ініціативи та / або за ініціативою мешканців Житлового комплексу.

1.5. Всі Зміни та / або доповнення до Правил вносяться у відповідності до чинного законодавства України.

1.6. У разі внесення змін та / або доповнення до Правил, Експлуатуюча організація (балансоутримувач) зобов'язана протягом п'яти робочих днів повідомити Власників будь-яких приміщень Житлового комплексу, про внесені зміни шляхом вивішування інформації на спеціальному інформаційному стенді в приміщенні Експлуатуючої організації (ст . ст. 627, 628 ЦК України).

1.7. Співробітнікі експлуатуючої організації (балансоутримувача) та / або служби охорони житлового комплексу вправі вимагати дотримання Правил усіма особами, що проживають та / або знаходяться на території Житлового комплексу.

1.8. Недотримання вимог, передбачених цими Правилами та нормами чинного законодавства, тягнуть за собою цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність у встановленому законодавством порядку.

## **2. ДОСТУП НА ТЕРИТОРІЮ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ, ОХОРОНА**

2.1. З метою забезпечення громадського порядку та збереження спільного майна на території Житлового комплексу запроваджується пропускний режим, який здійснюється через хвіртки, ворота, контрольно-пропускні пункти (Далі КПП).

2.2. Дотримання пропускнуго режиму і надання охоронних послуг здійснює ліцензоване охоронне підприємство, на підставі договору укладеного між охоронним підприємством і ТОВ «Комфорт-Таун», у відповідності з чинним законодавством України. (Далі охорона).

2.3. Власники, орендарі (фізичні та юридичні особи) квартир і приміщень житлового комплексу компенсують ТОВ «Комфорт-Таун» витрати пов'язані з наданням послуг охорони прибудинкової території житлового комплексу.

2.4. Під житловим комплексом розуміється багатоквартирний будинок, спортивні, дитячі майданчики, прибудинкова територія розташована за адресою: м. Київ, Регенераторна 4 (житловий комплекс «Комфорт Таун»). (Далі Об'єкт).

2.5. Експлуатуюча організація житлового комплексу - ТОВ «Комфорт Таун».

2.6. Начальник охорони - старший зміни охорони.

2.7. Керівництво об'єкта (Адміністрація) - директор і головний інженер ТОВ «Комфорт Таун».

2.8. Відповідальність за організацію охорони Об'єкта покладається на керівництво охоронного підприємства і начальника охорони.

2.9. Співробітники охорони при виконанні своїх службових обов'язків керуються чинним законодавством України, Договором про надання охоронних послуг, цими Правилами, а також наказами та розпорядженнями директора охоронного підприємства та директора ТОВ «Комфорт Таун».

2.10. Начальник охорони безпосередньо керує несенням служби охоронцями на території Житлового комплексу, відповідно до вказівок адміністрації, а також у відповідності із правилами та іншими документами.

2.11. Письмові вказівки і розпорядження Адміністрації, узгоджені і затверджені Начальником охорони, обов'язкові для співробітників охорони.

2.12. Пропускний режим зобов'язаний забезпечити на території житлового комплексу:

санкціонований прохід, фізичних та юридичних осіб - інвесторів і власників житлових і нежитлових приміщень, які розташовані у житловому комплексі, їх родичів, гостей та відвідувачів, працівників, що виробляють ремонтно-будівельні роботи в житлових і нежитлових приміщеннях, співробітників юридичних осіб, що діють на території житлового комплексу, їх клієнтів та відвідувачів;

2.13. Пропускний режим зобов'язаний виключити на території житлового комплексу:

неправомірний прохід осіб на контрольовані території, в житлові та нежитлові приміщення, службові приміщення, споруди;

недотримання внутрішніх розпоряджень Адміністрації;

безконтрольний в'їзд (виїзд) транспортних засобів;

порушення правил паркування;

2.14. Особи, зазначені у п. 1.3. проходять на територію комплексу за перепустками (ключами) встановленого зразка з обов'язковим пред'явленням їх, у разі вимоги, співробітнику охорони.

2.15. Охорона приміщень і будівель, спортивних, дитячих майданчиків, а також прибудинкової території здійснюється шляхом обходів і огляду зовнішнього вигляду стану огорожень, запірних замків та ґрат.

2.16. Результати обходів та контролю заносяться до спеціального журналу.

2.17. Пропускний режим для осіб, які не проживають у житловому комплексі:

пропуск на територію житлового комплексу осіб, які виконують роботи, здійснюється за перепустками, виданими Експлуатуючою організацією, за письмовою заявою власника приміщення, квартири. Обов'язок забезпечення працівників оформленими пропусками лежить на власниках.

прохід відвідувачів (гостей), здійснюється за попереднім повідомленням власника квартири або приміщення на пост охорони.

проїзд транспортних засобів відвідувачів (гостей) здійснюється за попереднім повідомленням власника квартири або приміщення на пост охорони.

### **3. ВИДИ ПЕРЕПУСТОК**

3.1. Ключі видаються Експлуатуючою організацією власникам квартир після укладення договору про компенсацію витрат пов'язаних з наданням послуг охорони прибудинкової території житлового комплексу.

3.2. Перепустки розробляються, оформляються і видаються Експлуатуючою організацією за письмовими заявами від власників квартир.

3.3. Перепустки оформлюються і видаються безкоштовно терміном на один місяць: власникам (інвесторам) житлових і нежитлових приміщень та членам їх сімей;

орендарям-керівникам офісів, підприємств чинним на території житлового комплексу.

особам будівельних, підрядних організацій, які виконують роботи у власників у житлових і нежитлових приміщеннях, в офісах і на підприємствах, що діють на території

житлового комплексу, іншим особам за погодженням з власниками і керівниками офісів і підприємств.

3.4. У разі втрати пропуску, особа зобов'язана подати лист-оповіщення про втрату пропуску Експлуатуючій організації.

3.5. У випадку втрати пропуску, пропуск переоформлюється Експлуатуючою організацією за письмовою заявою власника.

#### **4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ВАНТАЖНО\_РОЗВАНТАЖУВАЛЬНИХ ТА ІНШИХ ВИДІВ РОБІТ**

4.1. Завантаження й розвантаження матеріальних цінностей і будівельних матеріалів виконується через під'їзди будинку. Матеріальні цінності та будівельні матеріали підіймаються на поверхи, з обов'язковим наведенням порядку після підняття.

4.2. Забороняється:

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

застосування обладнання та інструментів, що викликають перевищення допустимого рівня шуму та вібрацій;

ремонтні роботи у вихідні та святкові дні;

4.3. Сипучі матеріали переміщуються територією об'єкта на візках з гумовими колесами.

#### **5. ПРАВИЛА РУХУ ТА ПАРКУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ.**

5.1. Рух по території здійснюється зі швидкістю не більше 20 км / год.

5.2. Паркування автомобілів гостей, що прибули до власників, здійснюється на гостьовій парковці або інших місцях, визначених Експлуатуючою організацією.

5.3. Паркування автотранспорту, що прибув для завантаження / розвантаження матеріальних цінностей для Власника (Орендарів), здійснюється не більше ніж на 30-60 хвилин.

5.4. Місця для паркування призначені виключно для стоянки пасажирських транспортних засобів. Забороняється використання машиномісця для будь-яких інших цілей, окрім стоянки транспортних засобів.

5.5. Місця для Паркування не є закріплені, за конкретними власниками або транспортними засобами.

5.6. На місцях для Паркування забороняється мийка, ремонт та заправка транспортних засобів паливно-мастильними матеріалами, за виключенням робіт, що викликані надзвичайними обставинами.

5.7. На місцях для Паркування забороняється самовільне зведення, спорудження, встановлення будь-яких огорож та конструкцій.

5.8. На місцях для Паркування забороняється стоянка та складування ветхих та зламаних транспортних засобів.

5.9. Категорично забороняється заїжджати на бордюри та пішохідні доріжки, заїжджати на газони та інші насадження.

5.10. Категорично забороняється перекривати шляхи вивезення сміттєвих контейнерів, блокувати інші транспортні засоби, істотно обмежуючи можливість їх маневру для Паркування та виїзду, блокувати шляхи в'їзду та виїзду з території Житлового комплексу, а також хвіртки для пішоходів.

5.11. Категорично забороняється Паркування біля входу у під'їзди житлових будинків.

## **6. ОБОВ'ЯЗКИ ОСІБ, ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ.**

6.1. Особи, які мешкають або знаходяться у Житловому комплексі, не мають права допускати вчинення будь-яких дій, що порушують права інших осіб, які перебувають на території Житлового комплексу, у тому числі право на приватне життя, працю, спокій и відпочинок.

6.2. Особи, що мешкають або знаходяться у Житловому комплексі, зобов'язані: дотримуватися встановленого режиму на території Житлового комплексу; при проході (проїзді) через контрольно-пропускні пункти, як на вхід (в'їзд), так і на вихід (виїзд), використовувати систему контролю доступу, а при необхідності пред'являти пропуск (ключ) черговому по КПП.

6.3. Забороняється: куріння у під'їздах житлових будинків, ліфтах, на дитячих майданчиках, у приміщенні та на території спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд, та закладів фізичної культури та спорту.

споживання алкогольних та слабоалкогольних напоїв у під'їздах житлових будинків, ліфтах, на дитячих та спортивних майданчиках, та в інших заборонених законом місцях;

скидати будь-які предмети з вікон, з дахів, балконів и лоджій будинків;

вести шумові роботи у невстановлений розпорядком дня час;

проходити на територію з простроченою або чужою перепусткою, передавати іншим особам свою перепустку, вносити до неї зміни та виправлення;

6.4. Власники (орендарі) житла, власники офісів по дотриманню вимог даних Правил зобов'язані:

в першу чергу бути зацікавленими у виконанні Правил, у зв'язку з підтриманням заходів безпеки на території Житлового комплексу;

знати і виконувати вимоги режиму на території житлового комплексу;

своєчасно, встановленим порядком оформляти перепустки на себе, родичів, друзів, гостей та інших осіб, яких Ви бажаєте бачити у себе вдома, інформувати їх про встановлені Правила на території Житлового комплексу;

дотримуватися вимог власної безпеки, не допускати проходу в під'їзди житлових будинків, при користуванні системою контролю доступу, сторонніх і незнайомих осіб, про всі підозрілі особи, предмети, залишені речі, надзвичайні ситуації повідомляти Начальнику охорони або Адміністрації.