

ПРАВИЛА
проживання та користування спільним майном житлового комплексу
«SVITLO PARK»

Стаття 1. Визначення та тлумачення термінів

- 1.1. **Житловий комплекс та/або Комплекс** – житловий комплекс «SVITLO PARK» із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, що розташований за адресами: м. Київ, Столичне шосе, будинки 1, 1А, 3, 3А, 5, 5А.
- 1.2. **Будинок** – багатоквартирний будинок, який входить до Житлового Комплексу.
- 1.3. **Споруди та/або Об'єкт благоустрою** – рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики, проїзди, пішохідні, малі архітектурні форми та інші об'єкти, розташовані на території Комплексу, що призначені для спільного користування Співвласником та іншими споживачами/користувачами квартир Будинку та приміщень Комплексу, їхніми відвідувачами, тощо.
- 1.4. **Спільне майно будинку** – 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.
- 1.5. **Суб'єкти господарювання** – енергопостачальна та водопостачальна організація, організація, що надає послуги з комплексного обслуговування об'єктів, підрядники, що надають послуги з охорони та/або послуги консьєрж-сервісу, послуги з технічного обслуговування домофонної системи та системи контролю доступу, інші юридичні особи, діяльність яких направлена на забезпечення житлово-комунальних послуг, послуг з утримання будинку та інших послуг, метою яких є забезпечення комфортного знаходження та проживання у Житловому комплексі, інші будь-які юридичні та фізичні особи у тому числі але не виключно з якими Управитель уклав договори.
- 1.6. **Приміщення** – нежитлове приміщення, комори та квартира.
- 1.7. **Прибудинкова територія** – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.
- 1.8. **Фасадна частина будинку** – зовнішня сторона будинку, в якому знаходиться Квартира, в тому числі головний фасад, вуличний фасад, бічний фасад, дворовий фасад та ін.
- 1.9. **Співвласник** – фізична або юридична особа, яка є власником, співвласником, інвестором та/або зареєстрованим мешканцем Приміщення, що знаходиться на території Житлового комплексу.

Стаття 2. Загальні положення

- 2.1. Ці правила проживання та користування спільним майном житлового комплексу «SVITLO PARK» (надалі – «Правила» та/або «Правила проживання») регламентують порядок проживання та користування спільним майном Співвласниками, співвласниками житлових та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків, розташованих за адресами: м. Київ, Столичне шосе, будинки 1, 1А, 3, 3А, 5, 5А Житловий комплекс «SVITLO PARK» (надалі – «Будинки» та/або Житловий комплекс).
- 2.2. Правила встановлюють порядок користування спільним майном будинку, приміщеннями загального користування (у тому числі допоміжними), несучими, огорожувальними та несуче-огорожувальними конструкціями будинку, механічним, електричним, сантехнічним та іншим обладнанням всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлями та спорудами, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також будь-яким іншим майном, що є спільною власністю Співвласників, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирні будинки і належні до них будівлі та споруди і їх прибудинкова територія.
- 2.3. Правила розроблені відповідно до чинного законодавства України і є обов'язковими до виконання Співвласниками так і іншими особами, у тому числі членами сім'ї Співвласника, його гостями чи іншими особами, які перебувають з відома Співвласника в Житловому комплексі та/або належному йому Приміщенні (включаючи орендарів, наймачів тощо).
- 2.4. Правила покликані впорядкувати основні вимоги до Співвласників, їх сусідів та гостей/відвідувачів Житлового комплексу. Правила базуються на взаємній повазі і покликані 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 відвідують Житловий комплекс.
- 2.5. Правила, а також їх зміни чи доповнення є обов'язковим для усіх Співвласників та відвідувачів Житлового комплексу. Новий власник та/або Співвласник Приміщення набуває усіх прав та обов'язків попереднього Співвласника.
- 2.6. Співвласник зобов'язаний виконувати вимоги цих Правил, а також письмові, усні вказівки та рекомендації Управителя, що направлені на виконання цих Правил.
- 2.7. Управитель самостійно визначає порядок надання Суб'єктами господарювання послуг на території Житлового комплексу. Управитель має право самостійно визначати порядок організації та роботи Суб'єктів господарювання, а також діяти від імені та в інтересах співвласника як його представник у відносинах визначених договором та Правилами.
- 2.8. У разі зміни адреси об'єкту будівництва (будівельної адреси) та/або присвоєння компетентними органами нової адреси Будинкам та/або Житловому комплексу, відповідні зміни та нова адреса вступають в силу з моменту прийняття відповідного рішення компетентного органу. Відповідні зміни вважаються схваленими Співвласником без внесення відповідних змін до цих Правил.
- 2.9. Управитель має право самостійно змінити умови укладених з Співвласником договорів та/або цих Правил проживання з обов'язковим повідомленням про це на відповідному інформаційному стенді, що знаходиться в приміщенні Управителя, не менше ніж за 10 (десять) календарних днів до настання таких змін. Управитель не зобов'язаний повідомляти Співвласника про внесення таких змін особисто та письмово. Обов'язок Управителя щодо повідомлення Співвласника вважатиметься виконаним з моменту розміщення інформації на інформаційному стенді. У випадку зміни укладеного з Співвласником договору та/або цих Правил в порядку та на умовах встановлених даним підпунктом, додаткові правочини Сторонами не укладаються, виконання підлягають договори та Правила з урахуванням нових змін.

Стаття 3. Вимоги до користування спільним майном

- 3.1. Спільне майно в будівлях може бути використано лише в цілях та на умовах, передбачених даними Правилами та чинним законодавством України.

Стаття 4. Використання інфраструктури Будинків, прибудинкової території Суб'єктами господарювання та Управителем

- 4.1. Управитель має право на розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним. Управитель має без відповідної згоди співвласників укладати договори оренди технічних та допоміжних приміщень, договорів щодо надання у тимчасове платне користування спільного майна багатоквартирного будинку для

розміщення зовнішніх та внутрішніх інформаційних конструкцій, рекламних конструкцій та рекламоносіїв, договорів про проведення відео та фото зйомок на території спільного майна багатоквартирного будинку, розміщення телекомунікаційного обладнання з метою надання мешканцям телекомунікаційних послуг. Умови розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним, встановлюються Управителем самостійно.

4.2. Розміщення обладнання Суб'єктами господарювання, у тому числі, але не виключно, які надають послуги телефонного та електронного зв'язку (провайдерами, мобільними операторами та т.і.), у спеціально відведених місцях здійснюється на підставі дозволу, проекту розміщення та укладеного правочину з Управителем.

4.3. Використання інфраструктури Будинків, прибудинкової території Житлового комплексу Суб'єктами господарювання, у тому числі, але не виключно, які надають послуги телефонного та електронного зв'язку (провайдерами, мобільними операторами та т.і.) є платним.

4.4. Розмір внесків (оплати) за використання інфраструктури Будинків, прибудинкової території Житлового комплексу Суб'єктами господарювання, за розміщене обладнання у спеціально відведених місцях, встановлюється Управителем.

Стаття 5. Вимоги до проведення заходів на території Житлового комплексу

5.1. У місцях загального користування та на прибудинковій території забороняється 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.

5.2. Допускається проведення заходів на території Житлового комплексу на підставі дозволу Управителя. Надання дозволу є правом Управителя. Дозвіл може бути скасований у будь-який час у разі порушення ініціатором заходу вимог чинного законодавства України. Дозвіл повинен включати чіткий строк та основні умови проведення заходу.

Стаття 6. Вимоги до розповсюдження інформації, реклами та об'яв

6.1. Забороняється залишати інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах будівлі, в кабінах ліфтів (крім місць, що спеціально встановлені для реклами), на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у будинку і на прибудинковій території (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стіннівки та ін.). Приватні оголошення Співвласників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці об'яв. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства України.

6.2. Розміщення реклами у спеціально відведених місцях здійснюється на підставі дозволу та укладеного правочину з Управителем.

6.3. Розмір внесків за встановлення рекламних засобів у спеціально відведених місцях встановлюється Управителем.

6.4. Повідомлення, об'яви, що направлені Управителем Співвласникам та іншим особам, вивішуються на інформаційному стенді, що знаходиться в приміщенні Управителя. Обов'язок по ознайомленню з відповідною інформацією, у тому числі, оповіщення довірених осіб Співвласника (зокрема підрядників, членів його сім'ї та інших осіб) покладається на Співвласника. Управитель залишає за собою право використовувати інші засоби по інформуванню Співвласника, зокрема шляхом надсилання смс, дзвінків, направлення листів на електронну пошту та ін.

6.5. Розміщення зовнішньої реклами та елементів реклами на території Житлового комплексу виконується в порядку та на умовах встановлених Правилами про розміщення та макет реклами та вимогами чинного законодавства України.

6.6. Розміщення будь-якої реклами вище першого поверху Будинку, а також у вікнах житлових Приміщень – заборонено.

6.7. Отримання погоджень, дозволів на розміщення будь-якої реклами, встановлених чинним законодавством України, Співвласники отримують самостійно та за власний рахунок.

6.8. Будь-яка реклама, що встановлюється на території Житлового комплексу, повинна відповідати проекту розміщення, погодженому макету та загальному стилю Житлового комплексу.

6.9. У разі якщо, зовнішня реклама, що встановлена на фасаді Будинку, не відповідає Правилам про розміщення та макет реклами та/або місцю розміщення, Співвласник зобов'язаний здійснити її демонтаж.

Стаття 7. Вимоги з утилізації відходів

7.1. Побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в відведені контейнери, що встановлені на прибудинковій території.

7.2. Співвласник самостійно здійснює вивіз будівельного сміття. Великогабаритне сміття та відходи, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися в порядку та на умовах встановлених чинним законодавством України, але в будь-якому випадку (за наявності та у разі встановлення) у контейнери для збору великогабаритних відходів.

7.3. Забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях.

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

7.5. Утилізація відходів, що не відноситься до побутового, проводиться Співвласником згідно вимог чинного законодавства України.

Стаття 8. Вимоги до користування спортивними майданчиками

8.1. Облаштування та обслуговування спортивних майданчиків з вуличними тренажерами на прибудинковій території здійснює Управитель за рахунок Співвласника.

8.2. Спортивні майданчики працюють за наступним графіком: кожен день – з 8 год. 30 хв. До 22 год. 00 хв. Відвідування спортивних майданчиків у інший час, можливе за попереднім погодженням з Управителем та за умови дотримання громадського порядку.

8.3. Управитель має право змінити графік роботи спортивних майданчиків у будь-який час.

8.4. Відвідування спортивних майданчиків Співвласниками, власниками квартир та нежитлових приміщень, членами їх сімей є безкоштовним та здійснюється за попереднім бронюванням.

8.5. Відвідування спортивних майданчиків будь-якими третіми особами (не Співвласниками) можливе тільки після внесення оплати внеску, що встановлюється Управителем.

8.6. Використання спортивних майданчиків у комерційних цілях, зокрема проведення платних індивідуальних та/або платних тренувань – не допускається.

8.7. Рішенням Управителя можуть бути затверджені правила поведінки, користування, обслуговування спортивних майданчиків.

8.8. Управитель може односторонньо припинити або частково обмежити роботу спортивних майданчиків з метою проведення ремонтних та санітарних робіт, у випадку наявності скарг, карантину, та в інших випадках встановлених чинним законодавством України та цими Правилами. Про строк припинення роботи майданчиків Управитель повідомляє в порядку та на умовах встановлених цими Правилами.

8.9. Відповідальність за збереження особистих речей при знаходженні на території спортивних, дитячих майданчиків несуть їх власники.

8.10. **Обов'язки відвідувача спортивних майданчиків.**

8.11. Відвідувач спортивних майданчиків зобов'язаний:

8.11.1. У разі виявлення несправності спортивного обладнання та майданчиків повідомити про це Управителя та/або Суб'єкта господарювання, що надає послуги охорони;

- 8.11.2. Використовувати спортивне та інше обладнання відповідно до його призначення;
- 8.11.3. Дотримуватись правил особистої гігієни та безпеки;
- 8.12. **Відвідувачу спортивних майданчиків забороняється:**
- 8.12.1. Перебувати в нетверезому стані та під впливом наркотичних речовин;
- 8.12.2. Вживання на території спортивного майданчика алкогольних напоїв;
- 8.12.3. Використовувати спортивне обладнання не за призначенням;
- 8.12.4. Самостійно усувати поломки або несправності спортивного обладнання;
- 8.12.5. Встановлювати нове спортивне обладнання. Додаткове спортивне обладнання може встановлюватися тільки після відповідного погодження з Управителем.

Стаття 9. Порядок проходу фізичних осіб та проїзду транспортних засобів на територію Житлового комплексу

- 9.1. Територія Житлового комплексу є закритою, доступ фізичних осіб та заїзд транспортних засобів здійснюється через контрольно-пропускні пункти (далі - «КПП»), визначені Управителем.
- 9.2. Підставою (документом), що надає право будь-яким фізичним особам проходку та/або проїзду через КПП є наявний Пропуск (в т.ч. електронний), що видається та затверджується Управителем. Доступ на територію без Пропуску – не допускається.
- 9.3. Управитель має право погодити окреме додаткове положення «Про Пропуск до Житлового комплексу», яке буде обов'язковим до виконання Співвласником та іншими особами, що перебувають на території Житлового комплексу.
- 9.4. Отримання зацікавленою особою Пропуску здійснюється за заявою Співвласника, яка подається останнім до Управителя. У разі технічної можливості Управителя, Співвласник має право оформити Пропуск через електронні системи (мобільні додатки).
- 9.5. Оформлення Пропуску для відвідувачів Співвласника на територію Житлового комплексу здійснюється в порядку та на умовах встановлених в п.9.4. Правил. Допускається в'їзд/прохід на територію Житлового комплексу відвідувачів на підставі заяви залишеної Співвласниками шляхом подачі її через засоби зв'язку та/або за допомогою електронного додатку Управителя (у разі наявності відповідної можливості). Суб'єкт господарювання, що надає послуги охорони (за умови наявності технічної можливості) має право отримувати від Управителя заяви, отримані від Співвласника.
- 9.6. Персонал (робітники), будівельники та/або будівельні організації/ремонтні організації, які виконують роботи в приміщеннях Співвласників, допускаються на територію Житлового Комплексу за наявності Пропуску, що оформлюється в порядку встановленому в п. 9.4. Правил.
- 9.7. Строк дії перебування транспортного засобу на території Житлового комплексу, що належить відвідувачам Співвласника становить не більше 24 (двадцять чотири) години, що починаються з моменту першого в'їзду. В'їзд та перебування транспортних засобів, що здійснюють доставку, вантажно – розвантажувальні роботи та інші послуги, здійснюється терміном до 2 (двох) годин. Після спливу вказаного строку, Співвласник та/або водій транспортного засобу зобов'язані забезпечити виїзд транспортного засобу з території Житлового комплексу.
- 9.8. В'їзд на територію Житлового комплексу транспортних засобів здійснюється після внесення до бази Управителя та/або Суб'єкта господарювання у сфері охорони державного номеру транспортного засобу та номеру Приміщення, до якого прямує фізична особа. В'їзд на територію Житлового комплексу будь-яким фізичним особам, Співвласникам без надання відповідної інформації – заборонено. Не виконання вимог визначених даним пунктом фізичними особами, Співвласниками, у тому числі, в'їзд транспортного засобу без надання відповідної інформації, надає право Управителю заблокувати в'їзд на територію Житлового комплексу на строк визначений Управителем.
- 9.9. Контроль наявності Пропуску у фізичних осіб ведеться Суб'єктом господарювання, що надає послуги охорони. З метою доступу на територію Житлового комплексу, відвідувачі Житлового комплексу зобов'язані використовувати електронні засоби контролю доступу, що встановлені на КПП та/або пред'являти на ознайомлення Пропуски Суб'єктам господарювання, що надають послуги охорони.
- 9.10. З метою загальної безпеки Житлового комплексу, забороняється передавати пропуск третім особам та/або подавати заявку про допуск до Житлового комплексу особам та/або транспортним засобам, що не мають відношення до Комплексу.
- 9.11. У разі втрати пропуску, Співвласник та/або власник приміщення зобов'язаний негайно забезпечити своєчасне блокування Пропуску, шляхом звернення до Управителя та/або Суб'єкта господарювання.

Стаття 10. Вимоги до паркування транспортних засобів на території Житлового комплексу

- 10.1. Рух у житловій та пішохідній зоні Житлового комплексу відбувається в порядку та на умовах встановлених цими Правилами та чинним законодавством України.
- 10.2. Паркування на прибудинковій території Житлового комплексу може здійснюватися лише в спеціально відведених місцях згідно нанесеної розмітки.
- 10.3. Забороняється паркування транспортних засобів на проїжджих частинах Прибудинкової території, на газонах, тротуарах та в місцях, що може заважати проїзду спеціальному транспорту (машинам швидкої допомоги, поліції, пожежним, прибиральним), а також іншим учасникам дорожнього руху (у тому числі, але не виключно паркування другим рядом, на поворотах, пішохідних переходах та т.і.). У разі наявності скарг Співвласників, а також при виявленні Управителем та/або Суб'єктом господарювання, що надає послуги охорони, порушення даного пункту, водій або власник транспортного засобу зобов'язаний негайно виїхати з території Житлового комплексу або вжити заходів по паркуванню в спеціально відведених місцях.
- 10.4. Місця для паркування повинні використовуватися виключно для паркування транспортних засобів. Забороняється використовувати паркувальні місця для ремонтних робіт, складування вантажів, горючих рідин і запчастин. Не допускається проведення на території Житлового комплексу миття транспортних засобів.
- 10.5. Не допускається зберігання на території Житлового комплексу причепів, снігоходів, автомобілів після ДТП, що не можуть самостійно пересуватися, а також транспортних засобів для відпочинку (катерів, човнів) та інших великогабаритних транспортних засобів.
- 10.6. Швидкість руху транспортних засобів в межах Житлового комплексу не повинна перевищувати встановлену чинним законодавством України. Не допускається рух автомобілів, що супроводжується підвищеним шумом. Водій транспортного засобу зобов'язаний не допускати здійснення звукових сигналів, користуватися «дальнім світлом» фар, крім випадків уникнення ДТП.
- 10.7. Стоянка вантажних автомобілів в місцях загального користування та на прибудинковій території, якщо це не пов'язано з посадкою (навантаженням) або висадкою (вивантаженням) людей (вантажів) не допускається.
- 10.8. Паркування транспортних засобів відвідувачів нежитлових Приміщень на території Житлового комплексу – заборонено.

Стаття 11. Вимоги по дотриманню громадського порядку

- 11.1. Не допускається вчинення будь-яких дій (порушення права на приватне життя, працю, спокій і відпочинок та т.і.), що порушують права Співвласників, що перебувають та/або проживають у Житловому комплексі.
- 11.2. Співвласниками та Управителем вирішено, що проведення в Приміщеннях і в Будинку ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму, у тому числі з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п., допускається тільки в робочі дні з 08 год. 30 хв. До 19 год. 30 хв. з переривом з 13 год. 00 хв. До 14 год. 00 хв. Проведення будь-яких робіт, що є джерелом підвищеного шуму, пізніше 19 год.30 хв. До 08 год. 30 хв., у перерву, а також у суботні, недільні та святкові дні – заборонено.
- 11.3. Експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій Співвласників, не допускається.
- 11.4. Забороняється проведення на території Житлового комплексу салютів, феєрверків, інших заходів із використанням вибухових

речовин і піротехнічних засобів.

11.5. Не допускається гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій Співвласників з 19 год 30 хв. До 08 год.30 хв.

11.6. 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 підвищенням джерелом запаху, раніше 08:00 години і пізніше 21:00 години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні — заборонено.

Стаття 12. Порядок та правила утримання домашніх тварин

12.1. Співвласник зобов'язується утримувати домашніх тварин в порядку та на умовах встановлених цими Правилами та чинним законодавством України.

12.2. На території Житлового комплексу не дозволяється вигулювати собак без поводів. Довжина повіду 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 міцному короткому повідку.

12.3. Співвласники та їх відвідувачі, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані негайно, самотужки або за свій рахунок прибирати за своєю твариною, у тому числі екскременти.

12.4. У разі порушення прав Співвласників щодо неправомірного утримання тварин на території Житлового комплексу, Співвласники та/або Управитель мають право звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства України.

12.5. Вигул тварин на газонах, розташованих на прибудинковій території та на дитячих майданчиках — заборонений.

12.6. У разі встановлення чинним законодавством України обов'язкової реєстрації тварини, відповідна тварина повинна бути зареєстрована, а Співвласник повинен мати необхідні документи. Вигул тварин, що не мають реєстрацію, не допускається.

12.7. Вигул домашніх тварин не в спеціальних функціональних зонах, що передбачені для вигулу тварин — не допускається.

Стаття 13. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт. Права та обов'язки Співвласника та Управителя під час експлуатації Приміщень

13.1. Ремонтні-будівельні роботи повинні проводитися відповідно до вимог чинного законодавства України. Право Співвласника перевлаштовувати належне йому приміщення нерозривно пов'язане з обов'язком дотримання принципу шанобливого ставлення до сусідів.

13.2. Вивезення будівельного сміття покладається на Співвласника. Співвласник зобов'язаний самостійно і за свій рахунок організувати його вивіз.

13.3. Співвласник Приміщення зобов'язаний:

13.3.1. дотримуватися режиму проведення ремонтно-будівельних та інших робіт, що встановлений даними Правилами та чинним законодавством України;

13.3.2. підтримувати чистоту, порядок в ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування;

13.3.3. розвантажувати та складувати будівельні матеріали без захаращення і блокування місць загального користування;

13.3.4. контролювати дотримання підрядниками та/або будівельними робітниками вимог цих Правил та громадського порядку на території Житлового комплексу.

13.4. Співвласник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших Співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.

13.5. Будь-яке переобладнання чи перепланування Приміщень допускається лише з дотриманням вимог житлового, містобудівного та іншого законодавства України, а також інших нормативно-правових актів України.

13.6. **Співвласник зобов'язаний забезпечити:**

13.6.1. використання житлових Приміщень виключно для проживання;

13.6.2. відповідність зовнішньої (фасадної) частини будинку, в якому знаходиться Приміщення, проектній документації Будинку;

13.6.3. утримання власного балкону та терас, не допускати накопичення снігу і сміття;

13.6.4. не допускати відключення систем опалення приміщення в опалювальний сезон, що призводить до порушення нормованих параметрів температурно-вологісного режиму приміщень будинку;

13.6.5. прибирання будь-яких бурюлок, що утворилися на обладнанні, балконі, перилах, що належить Співвласнику;

13.6.6. відповідність зовнішньої частини входних дверей Приміщення первісному вигляду, який існував на день передачі Приміщення Співвласнику (Інвестору). Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, не змінювати оздоблення зовнішньої частини входних дверей, що може призвести до найменшої зміни їх зовнішнього вигляду, за виключенням заміни замкової системи у входних дверях;

13.6.7. відповідність зовнішньої частини вікон та москітних сіток Приміщення, (кольору, структури, ламінації віконних рам) первісному вигляду вікон, 4 були встановлені забудовником;

13.6.8. утримуватися від тонування вікон плівками (у тому числі дзеркальними, кольоровими, з написами) будь-якого характеру без попереднього отриманого погодження Управителя.

13.7. **Співвласнику та/або будь-яким особам, що знаходяться на території Житлового комплексу забороняється:**

13.7.1. будь-яка зміна, реконструкція фасадів Будинків, у тому числі встановлення додаткових входних груп;

13.7.2. зміна функціонального призначення об'єктів: житлових кімнат, кухонь і санвузлів (кухня або санвузол над житловою кімнатою або навпаки);

13.7.3. зміна та перенесення сантехнічних мереж до житлових кімнат;

13.7.4. несанкціоноване підключення до електромереж в місцях загального користування;

13.7.5. вчиняти дії, що ведуть до порушення цілісності шахти вентиляційних каналів;

13.7.6. приєднувати до системи опалення додаткове обладнання, що збільшує теплове навантаження на систему;

13.7.7. монтаж та вивішування кондиціонерів у не встановлених місцях;

13.7.8. змінювати розміри віконного проїому, встановлювати ролети, решітки, жалюзійні решітки та будь-які інші обмеження на вікна;

13.7.9. 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;

13.7.10. використовувати технічні приміщення для організації виробничих ділянок, майстерень, а також зберігання продукції, устаткування, меблів та інших предметів особистого користування;

13.7.11. встановлювати на зовнішній (фасадній) частині будинку, в якому знаходиться квартира та/або нежитлове приміщення, будь-яких технічних елементів (пристроїв), як-то системи опалення, вентиляції та кондиціонування повітря тощо, якщо це не передбачено проектною документацією;

13.7.12. здійснювати будь-які зміни кольору, а також інші поліпшення зовнішньої частини місць загального користування;

13.7.13. встановлення (облаштування) окремого входу (окремої додаткової входної групи) Приміщення;

13.7.14. здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас та їх перезасклення/заміну, без письмово погодження з Управителем. Погодження може бути надано тільки у разі встановлення таких змін у проектній документації Будинку;

13.7.15. 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;

13.7.16. здійснювати вирубку дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів. Нова посадка дерев та зелених насаджень допускається за погодженням з Управителем;

13.7.17. встановлення в приміщенні вентиляційного обладнання без відповідного погодження Управителем;

13.7.18. встановлювати додаткові двері або змінювати напрямок відкривання дверей (порушувати проект) з приміщення до загального коридору;

13.7.19. влаштування тамбурів, перегородок та простінок в місцях загального користування;

13.7.20. змінювати вікна без відповідного погодження з Управителем;

13.7.21. розміщувати у Приміщеннях готелі, ресторани та інші заклади, що заборонені у житлових будинках відповідно до вимог чинного законодавства України;

13.8. куріння в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.) всередині будинку, на прибудинковій території, а також в прямій близькості від дитячих майданчиків;

13.9. розпивання алкогольних напоїв на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.). Дана вимога не розповсюджується на місця, що окремо виділені для ресторанів, кафе, барів та інших закладів громадського харчування;

13.10. скидання будь-яких предметів з вікон, дахів, балконів Будинків, а також смітити на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.).

13.10.1. Управитель зобов'язаний:

13.10.2. координувати Співвласника при користуванні, утриманні, обслуговуванні та експлуатації Приміщень, будинку, прибудинкової території, спільного майна та об'єктів благоустрою Житлового комплексу;

13.10.3. організувати роботу Суб'єктів господарювання на території Комплексу та укласти з ними договори на виконання певних видів послуг, з метою обслуговування та утримання Житлового комплексу;

13.10.4. здійснювати контроль за Суб'єктами господарювання з метою виконання останніми покладених на них функцій;

13.10.5. проводити розрахунки з Суб'єктами господарювання, які надають певні види послуг;

13.10.6. усувати факти порушення вимог щодо забезпечення належної якості послуг та вести облік претензій, які пред'являє Співвласник у зв'язку з невиконанням умов цих Правил та договору;

13.10.7. здійснювати контроль в межах цих Правил та договору за санітарно-технічним станом Житлового комплексу;

13.10.8. надавати відповідні доручення Суб'єктам господарювання в частині утримання Житлового комплексу, усунення порушень роботи санітарно-технічного та інженерного обладнання, комунікацій Житлового комплексу, проведення технічних і профілактичних оглядів;

13.10.9. контролювати та організовувати проведення робіт Суб'єктами господарювання з усунення виявлених неполадок, що виникли з його вини;

13.10.10. за наявної відповідної інформації, своєчасно інформувати Співвласника про терміни припинення надання відповідних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт або з інших поважних причин, крім аварій;

13.10.11. накладати на Співвласника штрафні санкції за не виконання умов цих Правил та договору;

13.10.12. надавати (передавати) Співвласнику необхідну інформацію від Суб'єктів господарювання про перелік наданих ними послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання послуг, їх споживчі властивості тощо.

13.11. Співвласник зобов'язаний:

13.11.1. дотримуватися загальних правил експлуатації Будинку, Об'єктів благоустрою, Прибудинкової території та території Комплексу, що визначені цими Правилами, та які в подальшому можуть визначатися у процесі виконання умов цих Правил та договору Управителем самостійно та/або на вимогу споживачів/користувачів приміщень Будинку або інших приміщень Комплексу, та є розумним та доречним способом забезпечення порядку у Будинку та на Прибудинковій території Будинку та Комплексу в цілому;

13.11.2. вчасно та у відповідні строки сплачувати відповідні внески та оплати за житлово-комунальні послуги;

13.11.3. виконувати вимоги Суб'єктів господарювання, Акту допуску до квартири задля проведення ремонтних робіт, цих Правил та договору.

13.11.4. оперативно повідомляти Управителя про всі надзвичайні випадки, що виникли при отриманні чи неотриманні послуг, і які можуть загрожувати здоров'ю людей або спричинити матеріальні збитки;

13.11.5. своєчасно вживати заходів щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини Співвласника;

13.11.6. не втручатися в роботу засобів обліку комунальних послуг, мереж Будинку та Житлового комплексу;

13.11.7. не втручатися в роботу загально-будинкових систем безпеки та сигналізації;

13.11.8. проводити за рахунок власних коштів ремонт Приміщення та за власний рахунок ремонтувати та міняти санітарно-технічні прилади і пристрої, обладнання, електро устаткування, протипожежну сигналізацію, домофон, що вийшли з ладу з вини Співвласника;

13.11.9. своєчасно та в повному обсязі на повному обсязі компенсувати витрати Управителя, що визначені цими Правилами та договором;

13.11.10. допускати у Приміщення представників Управителя та Суб'єктів господарювання в порядку, визначеному і цими Правилами та договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

13.11.11. дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та норм, вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції Приміщення або його частини, не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співвласників;

13.11.12. своєчасно проводити підготовку Приміщення та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

13.11.13. своєчасно інформувати Управителя про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому Приміщення;

13.11.14. використовувати Приміщення, Будинок, Спільне майна будинку, Прибудинкову територію, Об'єкти благоустрою та наявне інженерне та інше обладнання тільки за їх прямим цільовим та функціональним призначенням та у відповідності до вимог цих Правил та норм чинного законодавства України;

13.11.15. дотримуватися загальних правил експлуатації Будинку, Об'єктів благоустрою, Прибудинкової території та території Комплексу, що визначені цими Правилами та Договором, та правилами, які в подальшому можуть визначатися у процесі виконання умов цих Правил та договору Управителем самостійно та/або на вимогу споживачів/співвласників приміщень Будинку або інших приміщень Комплексу, та є розумним та доречним способом забезпечення порядку у Будинку та на Прибудинковій території Будинку та Комплексу в цілому;

13.11.16. забезпечувати доступ працівників Управителя до Приміщення на початку та наприкінці опалювального сезону;

13.11.17. утримуватися від відключення систем опалення Приміщення в опалювальний сезон;

13.11.18. утриматися від встановлення в Приміщенні додаткового вентиляційного обладнання без письмового погодження з Управителем;

13.11.19. своєчасно (щомісяця) одержувати рахунки на оплату;

13.11.20. компенсувати витрати Управителя, пов'язані з оплатою Управителя послуг, що надають Суб'єкти господарювання з урахуванням цих Правил та договору та чинного податкового, цивільного законодавства, у строки визначені цими Правилами та договором;

13.11.21. не перевищувати лімітів споживання житлово-комунальних послуг;

13.11.22. не використовувати устаткування, експлуатація якого була заборонена, або не прийнята відповідними технічними службами Управителя та/або енергопостачальною та/або, водопостачальною організацією;

13.11.23. забезпечувати збереження, справність і правильну роботу приладів обліку житлово-комунальних послуг, що знаходяться в Приміщенні та на точках розподілу меж відповідальності, а також за свій рахунок робити їх ремонт, обслуговування, заміну, встановлення, проведення технічних та профілактичних оглядів;

13.11.24. повідомляти Управителя про загрозу виникнення аварійних ситуацій в електричних, теплових, водопровідних, каналізаційних та інших мережах, що відносяться до меж відповідальності Співвласника та вживати невідкладних заходів щодо їх усунення;

13.11.25. здійснювати за свій рахунок у строки встановлені чинним законодавством та/або за вимогою енергопостачальної та/або водопостачальної організації ремонт, перевірку, налагодження, обслуговування систем, які відносяться до межі відповідальності Співвласника, та/або компенсувати витрати на їх ремонт, перевірку, обслуговування Управителя;

13.11.26. не зберігати в Приміщенні вибухонебезпечні та вогненебезпечні речовини;

13.11.27. не користуватися приміщеннями технічного і експлуатаційного призначення;

13.11.28. виконувати вимоги діючих нормативних документів, які регламентують права та обов'язки споживачів при отриманні житлово-комунальних послуг;

13.11.29. письмово повідомляти Управителя про зміну свого ПІБ/найменування, місцепроживання/місцезнаходження та інших реквізитів;

13.11.30. виконувати вимоги діючих нормативно-правових документів та/або приписи, рекомендації енергопостачальної та/або водопостачальної організації, пов'язаних з обслуговуванням Технічних мереж, що відносяться до меж відповідальності Співвласника;

13.11.31. у випадку не проведення обслуговування Технічних мереж та/або не проведення ремонту приладів обліку у строки встановлені чинним законодавством та/або за вимогою енергопостачальної та/або водопостачальної організації, компенсувати Управителю витрати на проведення таких робіт, включаючи, але не обмежуючись цим, вартість аварійно-відновлювальних робіт, ремонту та обслуговування Технічних мереж та/або засобів обліку, їх встановлення, заміну, перевірку, обслуговування та ін.;

13.11.32. виконувати вимоги Управителя, які надійшли на адресу Управителя від енергопостачальної та/або водопостачальних організацій;

13.11.33. виключно у письмовій формі погоджувати з Управителем будь-які наміри та дії, направлені на поліпшення мереж тепло-, водо-, енергопостачання та їх частин, а саме проведення капітальних ремонтів, реконструкцій, переобладнання;

13.11.34. виконувати інші положення встановлені цими Правилами та договором та чинним законодавством України.

13.12. Управитель має право:

13.12.1. вимагати від Співвласника дотримання вимог цих Правил, договору та інших нормативно-правових актів у житлово-комунальній сфері;

13.12.2. доступ своїх представників, Суб'єктів господарювання до мережі, арматури, розподільних систем в Приміщенні, за наявності в них відповідного посвідчення:

— для ліквідації аварійних ситуацій та їх наслідків – цілодобово;

— для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, комунікації, проведення профілактичного огляду – згідно з вимогами нормативно-правових актів законодавства України;

13.12.3. вимагати від Співвласника своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, що виникли з вини Співвласника, або відшкодування вартості робіт на усунення цих неполадок;

13.12.4. попередньо повідомивши Співвласника в порядку та на умовах цих Правил та договору за 5 (п'ять) робочих днів, призупинити надання послуг Суб'єктами господарювання у випадку наявності заборгованості по оплаті послуг та/або платежів;

13.12.5. нараховувати у разі несвоечасного внесення оплати Співвласника, пеню у розмірі, встановленому цими Правилами та договором;

13.12.6. залучати Суб'єктів господарювання для забезпечення виконання вимог цих Правил та договору;

13.12.7. вимагати від Співвласника своєчасної оплати послуг, платежів, штрафних санкцій відповідно до наданих рахунків;

13.12.8. перевіряти у будь-який час доби стан роботи Технічних мереж і устаткування, що знаходяться у користуванні Співвласника, а також приладів обліку житлово-комунальних послуг;

13.12.9. призупинити дію цих Правил та договору у разі не виконання їх умов Співвласником, у тому числі, шляхом обмеження та/або призупинення отримання Співвласником послуг, що надаються Суб'єктами господарювання;

13.12.10. вимагати від Співвласника відшкодування збитків понесених Управителем та виплату штрафних санкцій встановлених цими Правилами проживання та договором;

13.12.11. стягнути в установленому порядку суми всіх збитків від пошкодження Технічних мереж Житлового комплексу, Будинку, які сталися з вини Співвласника або осіб, які знаходяться з ним у трудових, договірних відносинах;

13.12.12. стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість Співвласника по оплаті послуг та платежів визначених договором та за цими Правилами;

13.12.13. надавати консультаційні та інформаційні консультації з приводу виконання умов цих Правил та договору;

13.12.14. звертатися на підставі відповідного звернення Співвласника до Суб'єктів господарювання з приводу неналежного надання послуг, аварій, поломок та т.і. Порядок звернення визначає Управитель;

13.12.15. здійснювати систематичний контроль відповідності Житлового комплексу, Будинку, Приміщення цим Правилам та договору.

13.12.16. Управитель має інші права, передбачені цими Правилами, договором та/або діючим законодавством України.

13.13. Співвласник має право:

13.13.1. за наявності технічної можливості отримувати житлово-комунальні послуги, послуги з охорони та консьєрж-сервісу, послуги з комплексного обслуговування об'єктів, послуги з технічного обслуговування домофонної системи та системи контролю доступу;

13.13.2. вимагати від Управителя здійснювати контроль за Суб'єктами господарювання в частині утримання конструктивних елементів будинку, інженерного обладнання та мережі в належному технічному стані;

13.13.3. отримувати копії квитанцій та/або договорів, на підставі яких здійснюється оплата Управителем послуг Суб'єктам господарювання, шляхом направлення Управителю відповідної вимоги. Управитель зобов'язується не пізніше 7 (семи) робочих днів з дати отримання письмової вимоги Співвласника, надати на ознайомлення Співвласника документи, які підтверджують необхідність оплати послуг та/або їх вартість. Сторони домовились, що з метою оптимізації робіт, ознайомлення з документами здійснюється у приміщенні, визначеному Управителем.

13.13.4. замовляти у Управителя разові послуги (ремонт, заміна сантехнічного обладнання, охорони тощо) за цінами, встановленими в прейскуранті Управителя.

14.1. Розміщення кондиціонерів, додаткового освітлення, облаштування зовнішнього вигляду вікон та балконів, терас, повинно відповідати Правилам опорядження фасадів, що встановлені Управителем;

14.2. Прокладка систем відведення конденсату від внутрішніх блоків кондиціонерів проводиться у місця, передбачені проектною документацією, шляхом підключення до загальної внутрішньої будинкової системи водовідведення. Відвід трубки конденсату на фасад недопустимо;

14.3. При прокладанні магістралей системи кондиціонування заборонено пошкоджувати арматуру і несучі стіни житлового Будинку;

14.4. Заборонено здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас, якщо таке засклення не було здійснене перед прийняттям Будинку у експлуатацію, а також не здійснювати перезасклення/заміну засклення лоджій та терас, що засклені у відповідності до затвердженої проектною документації, без попереднього письмового погодження з Управителем;

14.5. Співвласник зобов'язаний:

14.5.1. забезпечити відповідність фасадної частини будинку Проектній документації Об'єкту будівництва. Не встановлювати на фасадній частині будинку та в будь-якому іншому місці Будинку, ніж спеціально відведені місця для такого встановлення, будь-які технічні елементи (пристрої), як-то системи опалення, вентиляції та кондиціонування повітря, тощо;

14.5.2. не розміщувати на балконах, фасадній частині будинку, Спільному майні будинку, Прибудинковій території та території Комплексу супутникових антен та камер відео спостереження;

14.5.3. самостійно забезпечувати утримання власного балкону та забезпечувати його очищення від снігу;

14.6. У разі порушення вимог встановлених Правилами опорядження фасадів, Співвласник зобов'язаний відшкодувати Управителю понесені витрати, здійснити демонтаж самочинно облаштованої конструкції та привести фасад до попереднього стану;

14.7. Невиконання Співвласником Правил опорядження фасадів, є підставою накладення штрафних санкцій встановлених даними Правилами.

Стаття 15. Вимоги до проведення підприємницької діяльності на території Житлового комплексу

15.1. Співвласники нежитлових Приміщень зобов'язані виконувати вимоги цих Правил та чинного законодавства України.

15.2. Проведення будь-якої комерційної діяльності на території Житлового комплексу, що суперечить чинному законодавству України – заборонено.

15.3. Нежитлові Приміщення не можуть використовуватися з порушенням вимог чинного законодавства України та цих Правил.

15.4. Зобов'язання щодо здійснення охорони нежитлового Приміщення Співвласник несе самостійно. Управитель не несе відповідальності за охорону майна, товарів та устаткування, що знаходяться у нежитловому Приміщенні. Співвласники мають право встановити охоронну сигналізацію у нежитловому Приміщенні за власний рахунок та власними силами.

15.5. Співвласники нежитлових Приміщень мають право розмістити за власний рахунок рекламу, найменування та/або знак для товарів та послуг та /або логотип чи інший засіб індивідуалізації пункту продажу чи надання інформації/послуг в порядку та на умовах встановлених даними Правилами.

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

15.7. У випадку, якщо приміщення розташоване таким чином, що доступ до нього можливий тільки через КПП, доступ відвідувачів відбувається шляхом подачі електронних заявок Суб'єкту охорони, що надає послуги охорони.

15.8. Співвласники нежитлових Приміщень зобов'язані дотримуватися та забезпечити дотримання своїми працівниками цих Правил, норм чинного законодавства України, правил та положень з охорони здоров'я, санітарних норм, правил протипожежної безпеки.

Стаття 16. Послуги охорони

16.1. Послуги охорони на території Житлового комплексу надаються Суб'єктами господарювання на підставі укладених договорів з Управителем та/або самостійно Суб'єктом господарювання. Управитель має право самостійно визначати порядок організації та роботу Суб'єктів господарювання у сфері охорони.

16.2. Порядок надання послуг охорони та їх функціональне визначення встановлюються внутрішніми інструкціями, які затверджені Управителем та/або Суб'єктом господарювання, що надає послуги охорони. У будь-якому випадку послуги охорони повинні включати:

16.2.1. підтримання порядку на території Комплексу (реагування на протиправні дії в межах цих Правил та наданих законом повноважень);

16.2.2. попередження правопорушень шляхом обходу та організації пропуску фізичних осіб та рухомих транспортних засобів у спеціальних відведених пунктах, розташованих на території Комплексу;

16.3. Управитель та/або Суб'єкт господарювання не несуть відповідальності за майно Співвласника, у тому числі, яке знаходиться в Приміщенні;

16.4. Суб'єкт господарювання, що надає послуги охорони, в межах компетенції та чинного законодавства України та за можливістю, має право припиняти дії осіб, які порушують вимоги цих Правил.

Стаття 17. Правила утримання Комор

17.1. Комора – підсобне приміщення, що призначене для зберігання (схоронності) господарсько-побутових предметів Співвласника;

17.2. Співвласник комори зобов'язаний:

17.2.1. виконувати вимоги зазначених Правил та використовувати Комори за призначенням;

17.2.2. не допускати порушення законних прав та інтересів інших користувачів Комор;

17.2.3. не допускати на території Приміщення з коморами (в тому числі у своїй Коморі), розливання паливно-мастильних матеріалів, а також інших хімічних речовин;

17.2.4. не використовувати засоби, які порушують покриття підлоги;

17.2.5. не допускати складування в Коморах відходів, рідких нечистот, промасленого ганчір'я, паперу, піску та іншого, що заборонено чинним законодавством України;

17.2.6. не допускати утримання в Коморах тварин, а також птахів та комах (бджіл).

Стаття 18. Сплата внесків та платежів

18.1. Сума оплати послуг, платежів, штрафних санкцій сплачується Співвласником відповідно до договорів та Правил, укладених Співвласником з Управителем;

18.2. Перелік суми оплати, їх розмір встановлюються та сплачуються відповідно до кошторису, переліку та визначеного порядку сплати встановлених між Співвласником та Управителем;

18.3. Сторони погодили, що грошові кошти, що надійшли від Співвласника, зараховуються Управителем у наступному порядку:

- у першу чергу погашаються борги минулих періодів Співвласника;

- у другу чергу погашається пеня, штрафні санкції, нараховані суми збитків та пошкодженого майна;

- у третю чергу погашається сума поточних платежів (внесків).

18.4. Нарахована сума санкцій (штрафів) встановлюється у квитанції Співвласнику разом з іншими послугами, внесками.

18.5. У разі несвоєчасного виконання Співвласником свого грошового зобов'язання перед Управителем:

- Співвласник зобов'язаний сплатити на користь Управителя пеню у розмірі встановленого договором між Співвласником та Управителем;

- Управитель має право заблокувати та/або обмежити надання послуг Співвласнику;

- Управитель має право обмежити дію Пропуску (крім спрацювання – дії Пропуску через центральне КПП);

- Зупинити роботу мереж, що входять до Приміщення Співвласника.

18.6. У разі необхідності здійснення термінового ремонту та/або реконструкції та/або капітального ремонту спільного майна, що не входить до витрат визначеного договором укладеним між Управителем та Співвласником, Управитель має право прорахувати вартість відповідного ремонту та/або реконструкції та/або капітального ремонту спільного майна та виставити додатковий платіж Співвласнику та/або усім Співвласникам. Співвласник зобов'язаний здійснити відповідний платіж протягом 3 (трьох) календарних днів з дня отримання квитанції, а Управитель (за наявності повного фінансування) у найкоротші строки провести роботи визначені даним підпунктом Правил. Умови проведення термінових робіт та умови договорів з підрядниками, визначається Управителем самостійно.

18.7. Управитель має право без погодження з співвласниками, власним коштом проводити ремонт та заміну технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна та отримувати від Співвласника компенсацію витрат. Співвласник зобов'язаний здійснити відповідну компенсацію протягом 3 (трьох) календарних днів з дня отримання квитанції. За проведення робіт визначених даним пунктом, Управитель має право встановити додаткову винагороду.

18.8. Управитель має право в односторонньому порядку змінити, в тому числі збільшити кошторис, розмір платежів, вартість послуг та/або їх перелік. У випадку зміни (зменшення) вартості послуг, додаткові правочини Сторонами не укладаються. Сплаті підлягає нова сума без внесення Сторонами відповідних змін до чинного Договору.

18.9. Вимоги по оплаті послуг та платежів, у тому числі але не виключно штрафних санкцій, компенсації витрат та т.і. вважаються сплаченими Співвласником після надходження грошових коштів на рахунок Управителя.

18.10. Управитель має право самостійно визначати порядок та строк проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та обирати підрядників для виконання таких робіт.

Стаття 19. Відповідальність за порушення Правил

19.1. За порушення умов цих Правил або неналежне їх виконання, Співвласник та особи, що знаходяться на території Житлового комплексу, несуть відповідальність відповідно до цих Правил та вимог чинного законодавства України.

19.2. Управитель має право звертатися до будь-яких державних органів та суду з питань відшкодування шкоди, завданої Житловому комплексу, притягнення винних осіб до відповідальності та сплати останніми штрафів визначених цими Правилами.

19.3. З метою попередження та/або зупинення порушень цих Правил, Управитель має право одноособово прийняти обмежувальні заходи за відповідним Приміщенням по припиненню використання внутрішньо-будинкових мереж, через які надаються послуги Суб'єктами господарювання.

У разі наявності заборгованості за договорами укладеними між Співвласником та Управителем та/або за даними Правилами (в частині оплати штрафів та/або компенсації пошкодженого майна), Управитель має право обмежити надання Співвласнику активів, довідок, листів та т.і., що вимагаються за його запитами до погашення повної заборгованості.

19.4. Співвласники, інвестори, власники приміщень, члени їх сімей, гості, та відвідувачі Приміщення, повинні докладати усіх зусиль задля виконання вимог цих Правил.

19.5. Співвласник Приміщення несе повну відповідальність за порушення, що заподіяні:

- особами, які проживають спільно з Співвласником в Приміщенні або з його відома;

- орендарями Приміщення Співвласника, якщо інше не передбачено договором оренди або іншим договором між Співвласником та цією особою;

- відвідувачами, гостями, та іншими особами, зокрема, що здійснюють доставку майна Співвласнику;

- водіями, власниками транспортних засобів, які заїхали на територію Житлового комплексу за заявкою Співвласника, що подана відповідно до вимог цих Правил;

- іншими особами, які знаходяться на території Житлового комплексу та прибудинкової території за заявкою Співвласника, що подана відповідно до вимог цих Правил.

Співвласник зобов'язаний прийняти усі необхідні заходи по припиненню порушення та нанесенню шкоди особами, зазначеними у цьому пункті Правил.

У разі нанесення шкоди Житловому комплексу особами, що вказані даним пунктом Правил, Співвласник зобов'язаний надати інформацію про їх паспортні та контактні дані, місце реєстрації. Відмова Співвласника від надання інформації та/або не надання інформації є підставою для відшкодування шкоди, заподіяної такими особами, та сплати штрафних санкцій, визначених цими Правилами, Співвласником.

Шкода, що нанесена працівниками, підрядниками, субпідрядниками, гостями, відвідувачами Співвласника, а також відвідувачами нежитлових приміщень, а також штрафні санкції, що встановлені цими Правилами, за вимогою Управителя несе Співвласник.

19.6. Документом, що підтверджує факт порушення Правил є Акт про порушення правил, складений уповноваженими представниками Управителя з залученням суб'єктів господарювання, що надають послуги охорони та/або свідків та/або скаржників.

19.7. При виявленні порушення вимог цих Правил, що вчинене вперше, Управитель має право зробити Співвласнику попередження та повідомити про необхідність дотримання цих Правил та вимог чинного законодавства України.

19.8. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо Співвласник своїми силами, добровільно та при безумовному співробітництві із Управителем:

- забезпечить приведення Комплексу, Фасадної частини будинку, Спільного майна будинку, Прибудинкової території до початкового вигляду та відшкодує Управителю усі витрати та шкоду спричинені внаслідок порушення;

- припинить порушення та нанесення шкоду, у тому числі, відвідувачами Житлового комплексу та виконає вимоги цих Правил.

19.9. Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані на поточний рахунок Управителя, впродовж 5 (п'яти) днів з дня отримання відповідної вимоги від Управителя. У разі несплати, сума штрафу та розмір відшкодування витрат та збитків вказується у квитанції в порядку та на умовах цих Правил.

19.10. Сплата штрафу не звільняє Співвласника від обов'язку усунути порушення. Порядок відшкодування витрат визначатиметься листом-претензією, направленою Управителем Співвласнику.

19.11. У випадку, якщо Співвласник не здійснить демонтаж обладнання, що встановлено з порушенням Правил опорядження фасадів, Правил про розміщення та макет реклами, Управитель має право:

- Застосувати будь-які заходи для демонтажу майна, включаючи його зняття на свій розсуд, і передати на збереження третім особам у присутності незалежної третьої сторони;

- Вилучити та передати на зберігання майно Співвласника, що встановлено з порушенням Правил опорядження фасадів, Правил про розміщення та макет реклами, при цьому Співвласник зобов'язаний компенсувати Управителю всі витрати (пов'язані з транспортуванням, збереженням та відновленням спільного майна), понесені Управителем. Співвласник відмовляється від всіх своїх прав та/чи претензій, що стосуються вилучення, перевезення та/чи збереження такого майна так само як щодо пошкоджень, спричинених таким майном та діями, пов'язаними з ним. У випадку передачі вилученого майна Співвласника на зберігання та несплати Співвласником Управителю суми компенсації за таке зберігання протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати направлення відповідної вимоги (рахунку), Управитель не несе відповідальності за таке майно Співвласника та таке майно вважається безхазяйним.

19.12. При порушенні вимог в частині проїзду транспортних засобів та паркування транспортних засобів на території Житлового комплексу встановлених даними Правилами, Управитель має право в односторонньому порядку заблокувати та/або обмежити частково

дію Пропуску строком на 10 (десять) календарних днів.

19.12.1. У разі повторних і послідовних порушень, блокування та/або обмеження дії Пропуску здійснюється на строк 60 (шістдесят) календарних днів.

19.12.2. Порушення Правил проїзду транспортних засобів та паркування транспортних засобів на території Житлового комплексу відвідувачами та гостями, є підставою для блокування їх Пропуску строком на 30 (тридцять) календарних днів та/або відмови оформлення Пропуску на 1 (один) рік.

19.12.3. Співвласник має право подати заяву про дострокове скасування блокування та/або обмеження дії Пропуску за умови взяття Співвласником на себе зобов'язань про недопущення порушення Правил у майбутньому. Строк розгляду відповідної заяви Управителем становить 30 (тридцять) календарних днів.

19.13. У разі порушення вимог встановлених Правилам опорядження фасадів, Співвласник, зобов'язаний крім сплати штрафу, відшкодувати Управителю понесені витрати, здійснити демонтаж самочинно облаштованої конструкції та привести фасад до попереднього стану.

19.14. За порушення вимог щодо утилізації сміття (у тому числі будівельного), а також у випадку утилізації (заповнення) сміття (відходів) не в спеціальні контейнерні баки та/або утилізації (заповнення) сміття (відходів) в контейнерні баки (у тому числі на або біля території Будинку), що не відноситься до побутового, Співвласник зобов'язаний сплатити Управителю штраф у розмірі однієї мінімальної заробітної плати встановленої законодавством України на 01 січня відповідного року, а також компенсувати витрати на нанесену шкоду спільному майну та витрати, що понесені Управителем на відновлення належного санітарного стану та організацію вивезення такого сміття. Рішення про накладення санкцій за даним пунктом приймає Управитель.

19.15. У випадку зміни конструкції, реконструкції, 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 та/або місць загального користування, без погодження з Управителем, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 200 000,00 гривень (двісті тисяч гривень 00 копійок), та додатково відшкодувати Управителю всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. За кожне наступне порушення штраф складає 300 000,00 гривень (триста тисяч гривень 00 копійок).

19.16. За порушення Правил опорядження фасадів, Правил про розміщення та макет реклами; за не встановлення (розміщення) у погоджених місцях та/або встановлення з порушенням: систем кондиціонування та опалення, додаткового освітлення, реклами; облаштування зовнішнього вигляду вікон та балконів, терас з порушенням цих Правил та без погодження з Управителем, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 200 000,00 гривень (двісті тисяч гривень 00 копійок), та додатково відшкодувати Управителю всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. За кожне наступне порушення штраф складає 300 000,00 гривень (триста тисяч гривень 00 копійок).

19.17. За встановлення тамбурів, перегородок в місцях загального користування, засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 200 000,00 гривень (двісті тисяч гривень 00 копійок), та додатково відшкодувати Управителю всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. За кожне наступне порушення штраф складає 300 000,00 гривень (триста тисяч гривень 00 копійок).

19.18. За порушення Співвласником вимог по виконанню будівельних та/чи опоряджувальних та/чи ремонтних робіт, що порушують права інших співвласників та/або Управителем, Співвласник зобов'язується сплатити штраф у розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду. За кожне наступне порушення штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.19. У випадку проведення заміни, поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкції, модернізації вхідних дверей до квартири, що призвело до зміни зовнішнього вигляду, за псування вентиляційних каналів та протипожежної сигналізації, за встановлення додаткового вентиляційного обладнання Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.20. За нецільове використання Комори, зміни конструкції, матеріалу та/або дизайну зовнішньої частини Комори, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.21. За несанкціоноване підключення до електромереж в місцях загального користування та на прибудинковій території (в тому числі, самовільне підключення штукатурних станцій) Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.22. За псування обладнання та приладів Будинку, місць загального користування та обладнання, об'єктів благоустрою тощо, та завдання шкоди, псування обладнання та приладів Будинку Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.23. За псування вентиляційних каналів та протипожежної сигналізації, обладнання та приладів Будинку, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.24. За відключення опалення в опалувальний сезон, що призвело до зниження температури в приміщенні нижче вимог визначених чинним законодавством України, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення, штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.25. За встановлення додаткового вентиляційного обладнання, не передбаченого проектною документацією, без письмового погодження Управителя, Співвласник зобов'язується сплатити штраф Управителю в розмірі 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду та понесені витрати. За кожне наступне порушення, штраф складає 70 000,00 гривень (сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.26. 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) Співвласник сплачує штраф Управителю в розмірі 20 000,00 гривень (двадцять тисяч гривень 00 копійок).

19.27. За пошкодження зелених насаджень Співвласник, окрім відшкодування відновлювальної вартості таких насаджень, сплачує штраф Управителю в розмірі 20 000,00 гривень (двадцять тисяч гривень 00 копійок).

19.28. За порушення вимог щодо збереження тиші Співвласник сплачує штраф Управителю в розмірі 20 000, 00 гривень (двадцять тисяч гривень 00 копійок) за перше порушення. За кожне наступне порушення, штраф складає 50 000,00 гривень (п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок).

19.29. За вигул тварин на території Комплексу у невстановлених місцях Співвласник сплачує штраф Управителю в розмірі 20 000,00 (двадцять тисяч гривень 00 копійок) за перше порушення. За кожне наступне порушення, штраф складає 50 000,00 (п'ятдесят тисяч 00 копійок).

19.30. Штраф за всі інші порушення умов Правил становить 20 000,00 гривень (двадцять тисяч гривень 00 копійок), які Співвласник сплачує Управителю в порядку та на умовах встановлених даними Правилами.