

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Загальними зборами Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Саперне поле 3»
28 лютого 2021 р.



ПРАВИЛА

**проживання та користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку,
розташованого за адресою: м. Київ, вул. Саперне поле, 3**

1. Загальні положення
2. Правила користування спільним майном багатоквартирного будинку
3. Порядок проходу громадян, проїзду транспортних засобів
4. Правила користування підземним паркінгом
5. Правила відвідування місць загального користування
6. Дотримання громадського порядку
7. Правила утримання домашніх тварин
8. Правила проведення ремонтно-будівельних та інших робіт
9. Обов'язки співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку
10. Відповідальність за порушення цих Правил

КИЇВ – 2021

1. **Загальні положення**

1.1. Правила проживання та користування спільним майном співвласників багатоквартирного будинку (далі – Правила) регламентують порядок проживання співвласників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: м.Київ, вул. Саперне поле, 3 (далі – Будинок), та встановлюють порядок користування ними спільним майном та будь-яким іншим майном, що належатиме ОСББ «Саперне поле 3» (надалі – Об'єднання).

1.2. Правила розроблені відповідно до чинного законодавства і є обов'язкові до виконання як власниками житлових та нежитлових приміщень Будинку (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 в його житловому/нежитловому приміщенні (включаючи орендарів), у межах будівлі або прибудинкової території Будинку.

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

1.4. Правила, а також зміни і доповнення до них приймаються на загальних зборах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

1.5. Правила доступні для ознайомлення в робочий час, а також можуть бути додатково розміщені у спеціально відведених місцях (на дошках об'яв в під'їздах, у відповідному розділі мобільного додатку та на сайті Об'єднання, у разі наявності).

2. Правила користування спільним майном

2.1. Спільне майно багатоквартирного будинку може бути використано лише в цілях, передбачених чинним законодавством. До спільного майна відносяться: приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований Будинок і належні до нього будівлі та споруди, і його прибудинкова територія.

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

2.2. У місцях загального користування та на прибудинковій території не дозволяється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібну торгівлю, встановлювати ігрові автомати, вести політичну або релігійну агітацію і пропаганду. Зокрема, забороняється залишати які-небудь інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах будівлі, в кабінах ліфтів (якщо відсутні спеціальні дошки 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 власників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці об'яв за погодженням з Об'єднанням. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства.

2.3. Все побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в спеціально відведених для цього місцях. Все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися у відповідні контейнери для збору відходів, які встановлені на прибудинковій території. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях.

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

2.4. Під час планових перевірок вентиляційних каналів, тепло-, електромережі, водопостачання, власники квартир зобов'язані допустити фахівців до своїх приміщень.

2.5. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, будівельного сміття, засобів гігієни, недопалків, сірників, ганчірок, наповнювачів туалетів для тварин, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших рідин (фарб,

кислот, лугів, бензину, солярки, масел і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання приміщень та місць загального користування.

2.6. Забороняється встановлення супутникових антен та автономних сонячних панелей на фасаді та покрівлі Будинку.

3. Порядок проходу громадян, проїзду транспортних засобів

3.1. Паркування на прибудинковій території Будинку заборонено, крім машин швидкої допомоги, поліції, пожежно-рятувальних та аварійних автомобілів. При виявленні порушення даного пункту винна особа має негайно його усунути.

3.2. Обмеження швидкості руху автомобілів у межах прибудинкової території – 10 км/год. Рух автомобілів, супроводжуваний підвищеним шумом, а також звукові сигнали, користування «дальнім світлом» фар автотранспортного засобу на території Об'єднання заборонено. Виключенням є звукові сигнали, необхідні для уникнення ДТП.

3.3. Забороняється мийка транспортних засобів, їх ремонт і обслуговування як у місцях паркування, так і в інших місцях загального користування.

3.4. Документом, що дає право особам проходити через контрольно-пропускний пункт (далі «КПП») Об'єднання, є перепустка (магнітна картка).

3.5. У разі необхідності дозволу на вхід на територію Об'єднання відвідувача співробітник служби охорони отримує такий дозвіл від співвласника по телефону або керується заздалегідь поданою ним електронною заявкою. При отриманні погодження співвласника співробітник охорони виписує разову перепустку відвідувачу.

3.6. Стоянка вантажних автомобілів в місцях загального користування та на прибудинковій території, якщо це не пов'язано з навантаженням або вивантаженням вантажів, не допускається.

3.7. В'їзд в підземний паркінг гостей автомобілів, тобто тих, які не належать власникам паркомісць, здійснюється за попереднім погодженням з Об'єднанням шляхом подачі заявки.

3.8. В'їзд автомобілів власників, членів їх сімей, гостей автомобілів на прибудинкову територію заборонений.

3.9. Заявки на доступ автомобілів для вантаження (розвантаження) будівельних матеріалів та/або інших габаритних речей, якщо це неможливо зробити через паркінг, подаються до відповідальної особи Об'єднання заздалегідь – не менш ніж за годину.

3.10. Персонал (робітники) будівельних / ремонтних організацій, які виконують роботи в приміщеннях власників, допускаються на територію Будинку за перепустками, які видаються Об'єднанням за списками (заявками), які підписуються власниками (або їх довіреними особами), із зазначенням П.І.Б. і додаванням копій документів, що засвідчують особу персоналу (робочих).

4. Правила користування підземним паркінгом

4.1. При користуванні підземним паркінгом (далі - Паркінг) необхідно дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства, законодавства про дорожній рух, не допускати порушення законних прав та інтересів інших осіб, учасників дорожнього руху.

4.2. Електронний пристрій для автоматичного відкривання воріт Паркінгу (чіп) видається у кількості 1 (один) на 1 (один) автомобіль.

4.3. В Паркінгу та на машино-місці забороняється:

4.3.1. зупинка та стоянка транспортних засобів з ввімкненим двигуном (для недопущення загазованості);

4.3.2. втручання у роботу систем забезпечення життєдіяльності Паркінгу (охоронно-пожежної сигналізації, пожежогасіння, димовидалення, відеонагляду, вентиляції, електропостачання, водовідведення, інженерних мереж тощо), а також несучих, огорожувальних та інших конструкцій Паркінгу;

- 4.3.3. розташовувати на машино-місці транспортні засоби, габаритні розміри яких перевищують розміри машино-місця;
- 4.3.4. розташовувати транспортні засоби з порушенням меж власного машино-місця або впритул до сусідніх машино-місць, проходів чи проїздів, що ускладнить чи унеможливить користування ними;
- 4.3.5. розташовувати (допускати розташування) транспортні засоби в місцях загального користування Паркінгу або на машино-місцях, що не належать співвласнику;
- 4.3.6. використовувати (допускати використання) отриманий співвласником чіп для в'їзду-виїзду транспортних засобів, про розміщення яких в Паркінгу Об'єднанню письмово не повідомлено;
- 4.3.7. зводити будь-які тимчасові чи капітальні конструкції (стіни, перегородки, огороження, майданчики тощо);
- 4.3.8. встановлювати будь-яке обладнання, устаткування тощо;
- 4.3.9. розміщувати та зберігати будь-яких речі (крім транспортного засобу) на власному машино-місці, на інших машино-місцях та в місцях загального користування Паркінгу, в т.ч. автомобільну гуму (окрім спеціально облаштованих Об'єднанням для такого розміщення місць за наявності технічної можливості);
- 4.3.10. залишати сміття на території Паркінгу, вхідних зонах у Паркінг;
- 4.3.11. мити та ремонтувати транспортні засоби, регулювати сигнали, гальмівну систему, виконувати сварку, шиномонтаж, здійснювати будь-яке інше обслуговування транспортних засобів;
- 4.3.12. заправляти та зливати з транспортних засобів паливно-мастильні матеріали, мити та протирати паливно-мастильними матеріалами та іншими речовинами кузов транспортного засобу, деталі та агрегати тощо;
- 4.3.13. зберігати паливно-мастильні матеріали, залишати відкритими горловини паливних баків транспортних засобів;
- 4.3.14. використовувати Паркінг та машино-місце в будь-яких інших цілях, окрім паркування та зберігання транспортного засобу;
- 4.3.15. заряджати акумулятори транспортних засобів (крім випадку облаштування машино-місця за наявності технічної можливості та за погодженням з Об'єднанням зарядним пристроєм/розеткою та компенсації співвласником вартості спожитої електроенергії);
- 4.3.16. порушувати правила дорожнього руху, вимоги розмітки та дорожніх знаків, якими облаштований Паркінг та в'їзди-виїзди з нього;
- 4.3.17. перевищувати швидкість 10 км/год при русі по Паркінгу транспортним засобом;
- 4.3.18. подавати звукові сигнали;
- 4.3.19. здійснювати рух транспортним засобом з вимкненими фарами або з дальнім світлом фар (допускається лише ближнє світло або денні ходові вогні);
- 4.3.20. в'їжджати - виїжджати з Паркінгу, рухатися по ньому на транспортному засобі, висота якого разом з розташованим на ньому обладнанням, вантажем, іншими речами перевищує 2,5 м.;
- 4.3.21. палити та користуватись відкритим вогнем;
- 4.3.22. пересуватися по Паркінгу (допускати пересування) на самокатах, роликових ковзанах та інших подібних засобах;
- 4.3.23. паркувати транспортні засоби з двигунами, що працюють на стисненому природному газі (СПГ), скрапленому вуглеводневому газі (СВГ), а також транспортні засоби, що використовують декілька видів палива, одним з яких є СПГ та/або СВГ.

4.4. Обов'язки співвласника:

- 4.4.1. відшкодовувати шкоду, завдану з його вини (умисних дій чи необережності) Об'єднанню, майну Паркінгу, майну третіх осіб, в тому числі відшкодовувати шкоду, завдану транспортним засобом як джерелом підвищеної небезпеки; сплачувати вартість робіт з ліквідації аварій та з відновлення пошкоджених конструкцій, комунікацій, обладнання Паркінгу та майна третіх осіб;
- 4.4.2. використовувати машино-місце за цільовим призначенням (з метою розміщення транспортного засобу), не допускати його використання в комерційних (промислових) цілях, окрім здавання в найм (оренду) третім особам;
- 4.4.3. дотримуватися Правил користування Паркінгом, що розробляються та затверджуються Об'єднанням;

- 4.4.4. використовувати чіп лише для в'їзду-виїзду транспортних засобів, про розташування яких в Паркінгу письмово повідомлено Об'єднання; у випадку втрати чи викрадення чіпу негайно повідомити про це Об'єднання;
- 4.4.5. у випадку укладення договору найму (оренди) машино-місця з третьою особою, повідомити про це Об'єднання та ознайомити наймача (орендаря) машино-місця з Правилами користування Паркінгом;
- 4.4.6. нести відповідальність за шкоду, спричинену наймачем (орендарем) машино-місця майну Паркінгу та третіх осіб;
- 4.4.7. завчасно повідомляти Об'єднанню інформацію про номерний знак та марку транспортного засобу, який буде розміщено на машино-місці; у випадку, якщо машино-місце передано співвласником в найм (оренду), така інформація може надаватися Об'єднанню безпосередньо наймачем (орендарем) машино-місця;
- 4.4.8. дотримуватися Правил дорожнього руху, вимог розмітки та дорожніх знаків, якими обладнаний Паркінг та в'їзди і виїзди з нього;
- 4.4.9. дотримуватися чинних санітарно-гігієнічних норм і правил, правил пожежної безпеки, техніки безпеки і охорони праці.

5. Правила відвідування місць загального користування

- 5.1. При відвідуванні місць загального користування (МЗК) необхідно дотримуватись норм чинного законодавства України, правил громадського порядку, техніки безпеки, пожежної безпеки, етики та даних Правил.
- 5.2. Об'єднання не несе відповідальності за травми і пошкодження, які виникли внаслідок недотримання правил.
- 5.3. Об'єднання не контролює та не несе відповідальність за дії запрошеного співвласником персоналу (вихователі, няні, інструктори, співробітники кейтерінгу та ін.).
- 5.4. Співвласник самостійно несе відповідальність за дотримання правил відвідування МЗК його гостями та відвідувачами.
- 5.5. У МЗК необхідно дотримуватись чистоти та порядку, палити в спеціально відведених місцях, не зловживати спиртними напоями та не заважати відпочинку інших.
- 5.6. Категорично забороняється вчиняти дії, які можуть нанести шкоду життю та здоров'ю людей.
- 5.7. У випадку нанесення співвласником або його гостями (персоналом) матеріальної шкоди Об'єднанню, майну, третім особам, співвласник сплачує штраф та компенсує збитки.
- 5.8. Використання дитячих та спортивних майданчиків дитячими садками, школами, центрами раннього розвитку, кружками та іншими дитячими закладами, що знаходяться на території Будинку, дозволяється виключно за погодженням з Об'єднанням і на певних умовах.

6. Дотримання громадського порядку

- 6.1. Особи, що знаходяться або проживають в Будинку, 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.
- 6.2. На території Об'єднання забороняється у нічний час (з 22:00 до 8:00) гучний спів і викрики, користування звуковідтворювальною апаратурою та іншими джерелами побутового шуму, проведення салютів, феєрверків, використання піротехнічних засобів.
- ст. 9 Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків. Постанова КМУ №572 від 08.10.92, ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

- 6.3. Не допускається проведення в приміщеннях Будинку робіт, пов'язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху (фарби, смоли, лаки і т.і.), у разі, якщо приміщення не провітрюється 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 18:00 години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні — категорично заборонено.

6.4. Паління в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах, у Паркінгу та ін.) всередині будівлі (окрім спеціально обладнаних місць для паління), на дитячих, спортивних майданчиках та біля них, а також безпосередньо під вікнами квартир – заборонено.

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

6.5. Забороняється викидати будь-які предмети з вікон, дахів, терас, балконів та лоджій Будинку.

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

7. Правила утримання домашніх тварин

7.1. Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством.

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

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

7.3. Власники, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані негайно самотужки прибирати за своєю твариною. Невиконання цього пункту тягне за собою покарання у вигляді штрафу.

7.4. Мешканці вправі звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства і неправомірного утримання тварин на території Об'єднання.

Закону «Про захист тварин від жорстокого поводження»

7.5. Вигул тварин на газонах прибудинкової території, на дитячих та спортивних майданчиках категорично заборонений (крім спеціально обладнаному для цього майданчику для вигулу собак).

7.6. В Будинку забороняється розведення тварин в комерційних цілях.

8. Правила проведення ремонтно-будівельних та інших робіт у приміщеннях

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

8.1.1. призначити довірену особу, яка від імені та за дорученням співвласника контролюватиме проведення ремонтних робіт у приміщеннях, в разі не проведення таких робіт власними силами;

8.1.2. сплатити Об'єднанню забезпечувальний платіж у розмірі 10 000 грн. (десять тисяч грн.) в забезпечення виконання співвласником зобов'язання з відшкодування шкоди, сплати штрафу та інших зобов'язань, що можуть виникнути при проведенні ремонтних робіт у приміщенні;

8.1.3. до початку та після закінчення проведення ремонтних робіт укласти з Об'єднанням акти огляду, в яких фіксується стан місць загального користування;

8.1.4. дотримуватися режиму проведення шумних робіт та робіт, що супроводжуються сильним запахом;

8.1.5. проводити в приміщеннях і в будівлі в цілому ремонтно-будівельні та інші роботи, які є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.), тільки в робочі дні з 09:00 до 18:00 години.

8.1.6. не проводити будь-які роботи, пов'язані з будівельним шумом, пізніше 18:00 години, у період з 14:00 до 16:00 («тихі години»), а також у суботні, недільні та святкові дні.

Виключенням може являтися тільки письмовий дозвіл сусідів усіх прилеглих помешкань. ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

- 8.1.7.** підтримувати чистоту і порядок в ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування, не допускати перевантаження ліфтів;
- 8.1.8.** розвантажувати і складувати будматеріали і утилізувати будівельне сміття без захарашення і блокування місць загального користування;
- 8.1.9.** особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановлених Правил, а також громадського порядку на території Об'єднання;
- 8.1.10.** після закінчення проведення ремонтних робіт та підписання акту огляду місць загального користування забезпечувальний платіж зараховується до майбутніх оплат внесків у фонди Об'єднання.
- 8.2.** Власник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі, в тому числі за рахунок забезпечувального платежу.
- 8.3.** Будь-яке переобладнання чи перепланування приміщень допускається з дотриманням вимог чинного законодавства, державних будівельних норм та за узгодженням з Об'єднанням. Про розміщення в приміщенні спеціальних пристроїв (ліфти, підйомники, обладнання сауни, камін і ін. пристроїв і механізмів) співвласник повідомляє Об'єднання, надавши перед цим проектну документацію, яка засвідчує, що розміщення обладнання чи пристроїв не нанесе шкоду іншим власникам та Будинку.
- 8.4.** Не допускається зміна фасадів Будинку, втручання в систему вентиляційних каналів, будь-які дії відносно несучих конструкцій Будинку.
- 8.5.** В разі потреби заміни вікон співвласник погоджує відповідну документацію з Об'єднанням, при цьому строго дотримуючись розміру, конфігурації вікон та формули склопакету.

9. Співвласники Об'єднання зобов'язані

- 9.1.** Не розміщувати та/або використовувати будь-які вивіски, щити, щогли, антени, супутникові антени та інші аналогічні чи подібні пристрої на фасадній частині Будинку, прибудинковій території та в місцях загального користування.
- 9.2.** Забезпечити відповідність зовнішньої (фасадної) частини Будинку, в якому знаходиться квартира, проектній документації. Не встановлювати на зовнішній (фасадній) частині Будинку будь-яких технічних елементів (пристроїв), як то системи опалення, вентиляції та кондиціонування повітря тощо, якщо це не передбачено проектною документацією. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, що може призвести до найменшої зміни зовнішнього (фасадного) вигляду Будинку, в якому знаходиться квартира.
- 9.3.** Не здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас та їх перезасклення/заміну.
- 9.4.** Не встановлювати жалюзійних решіток на фасадній частині Будинку без письмового погодження з Об'єднанням.
- 9.5.** Не розміщувати на території місць загального користування будівельні матеріали, меблі, велосипеди, дитячі візки та інше майно, не захарашувати фойє, 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.
- 9.6.** Мешканцям забороняється використовувати горище, технічні поверхи, вентиляційні камери та інші технічні приміщення для організації виробничих ділянок, майстерень, а також зберігання продукції, обладнання, меблів та інших речей.
- 9.7.** Не здійснювати вирубку дерев і кущів, зривання та зрізування квітів, а також дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів.
- 9.8.** Самостійно забезпечувати утримання власного балкону та терас, не допускати на них накопичення снігу і сміття, що може призвести до травмування третіх осіб.
- 9.9.** При здаванні приміщення в найм (піднайм) повідомити Об'єднання про наймачів (піднаймачів) приміщення протягом 10 (десяти) робочих днів.
- 9.10.** При відчуженні квартири повідомити Об'єднання про зміну власника приміщення протягом 10 (десяти) робочих днів.

- 9.11.** Утримуватися від відключення систем опалення приміщення в опалювальний сезон.
- 9.12.** Утриматися від встановлення в приміщенні додаткового вентиляційного обладнання без письмового погодження з Об'єднанням.
- 9.13.** Житлові приміщення в будинках використовувати виключно для проживання.
- 9.14.** Не встановлювати додаткові двері чи змінювати напрямлення відкриття дверей із квартир в загальний коридор (на сходовий майданчик), якщо це перешкоджає вільній евакуації людей або погіршує умови евакуації із сусідніх квартир.
- 9.15.** Співвласники повинні укласти прямі договори з виконавцями (постачальниками) комунальних послуг, щоб контролювати якість послуг та мати можливість пред'явити претензії щодо послуг, а також вимагати перерахунку за їх ненадання або низьку якість.
- 9.16.** Співвласники Будинку повинні своєчасно сплачувати внески до фондів Об'єднання. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше 20-го числа поточного (розрахункового) місяця на підставі рахунку, виставленого Об'єднанням. Рахунок надається співвласнику до 10-го числа поточного місяця.

10. Відповідальність за порушення цих Правил

- 10.1.** Власники приміщень, члени їх сімей та/або користувачі приміщення, гості повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій. Якщо згоди не було досягнуто, то спори розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства у судовому порядку.
- 10.2.** Власник несе повну матеріальну відповідальність за збитки, заподіяні особою, яка проживає спільно з ним, а також будь-якою іншою особою, яка проживає у квартирі згідно з договором оренди або з відома власника, якщо інше не передбачено договором оренди або іншим договором між власником і цією особою, за своїх відвідувачів та гостей, які знаходяться у Будинку та на прибудинковій території, а також за автотранспорт, який заїхав на територію Об'єднання.
- 10.3.** При недотриманні Правил співвласники несуть персональну відповідальність у відповідності до чинного законодавства. Документом, що підтверджує факт порушення Правил, є Акт про порушення правил проживання, складений уповноваженими представниками Об'єднання в присутності двох свідків, в якості яких можуть виступати будь-які особи.
- 10.4.** Об'єднання зобов'язане припиняти дії осіб, які порушують вимоги цих Правил та/або утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками.
- 10.5.** При виявленні порушення вимог цих Правил, чинного законодавства або статуту Об'єднання, вчинене вперше, Об'єднання має право робити співвласнику попередження про порушення ним статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання. При повторному порушенні співвласником вимог цих Правил, чинного законодавства або статуту Об'єднання співвласник сплачує штраф в розмірі 1 000 (однієї тисячі) гривень за таке порушення та в розмірі 5 000 (п'ять тисяч) гривень за кожне наступне таке порушення, якщо більший розмір штрафу не передбачено цими Правилами.
- 10.6.** У випадку, зміни конструкції, матеріалу та/або дизайну фасадної частини Будинку, місць загального користування та обладнання, здійснення модифікації зовнішнього вигляду Будинку чи будь-якої його частини, об'єктів благоустрою, прибудинкової території, співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі 100 000 (сто тисяч) гривень та додатково відшкодувати Об'єднанню всі витрати, пов'язані із приведенням майна до початкового вигляду. Власник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо своїми силами протягом строку, визначеного Об'єднанням, добровільно забезпечить приведення відповідного майна до початкового вигляду та відшкодує усі витрати та шкоду, спричинені внаслідок такого порушення.
- 10.7.** У випадку порушення положень цих Правил щодо дотримання вимог по виконанню будівельних та/чи опоряджувальних та/чи ремонтних робіт, та/або щодо ненадання письмового повідомлення про початок таких робіт, та/чи щодо виконання таких робіт без отримання відповідного письмового погодження, співвласник зобов'язаний протягом 1 (одного) дня з моменту

отримання вимоги, припинити виконання таких робіт та звернутися до Об'єднання з метою отримання відповідного письмового погодження. Крім того, співвласник зобов'язується сплатити штраф у розмірі 5 000 (п'яти тисяч) гривень та додатково відшкодувати завдану такими діями шкоду. За кожне наступне порушення штраф складає 20000 (двадцять тисяч) гривень.

10.8. За несанкціоноване підключення до електромереж в місцях загального користування та на прибудинковій території співвласник сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожне наступне.

10.9. За псування обладнання та приладів Будинку, місць загального користування, об'єктів благоустрою тощо та завдання шкоди, співвласник, окрім відшкодування вартості відновлювального ремонту, сплачує штраф в розмірі 20000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожне наступне.

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

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

10.12. За встановлення додаткового вентиляційного обладнання без письмового погодження з Об'єднанням, співвласник сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень.

10.13. За перепрограмування магнітної картки співвласник сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень.

10.14. 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 в розмірі 10000 (десять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 20000 (двадцять тисяч) гривень за кожне наступне.

10.15. За пошкодження зелених насаджень співвласник, окрім відшкодування відновлювальної вартості таких насаджень, сплачує штраф в розмірі 20 000 (двадцять тисяч) гривень за перше порушення та в розмірі 50000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожне наступне.

10.16. У випадку невиконання вимоги Об'єднання про усунення порушення цих Правил, чинного законодавства та статуту Об'єднання власник сплачує штраф в розмірі 1 000 (однієї тисячі) гривень за перше порушення та в розмірі 5000 (п'ять тисяч) гривень за кожне наступне.

10.17. Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків повинні бути перераховані співвласником на поточний рахунок Об'єднання впродовж 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання відповідної вимоги.

10.18. У разі несвоєчасного виконання свого грошового зобов'язання перед Об'єднанням, що триває понад 30 (тридцять) днів, співвласник сплачує на користь Об'єднання пеню у розмірі 0,01% суми боргу за кожен день прострочення. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100% загальної суми боргу.(ст.26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»)

10.19. Контрольні повноваження щодо дотримання співвласниками вимог цих Правил та вчинення необхідних процедур по притягненню винних осіб до відповідальності покладено на правління Об'єднання або на уповноважену ним особу, яка діє на підставі довіреності або договору доручення.

10.20. Сплата штрафних санкцій за невиконання або неналежне виконання цих Правил, чинного законодавства та статуту Об'єднання не звільняє співвласника від виконання зобов'язання в натурі та відновлення становища, яке існувало до такого порушення.