

# **ПРАВИЛА**

## **проживання та користування спільним майном власників та співвласників житла в багатоквартирних будинках, які обслуговує управляюча компанія «Благо-Комфорт»**

1.1 Правила розроблені відповідно до чинного законодавства і є обов'язкові до виконання співвласниками, користувачами і відвідувачами.

1.2 Правила базуються на взаємній повазі і необхідні для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану приміщень Будинку, спільного майна і прибудинкової території в інтересах усіх співвласників, користувачів та відвідувачів.

1.3 У Спільному майні 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 торговельні автомати, вести політичну або релігійну агітацію і пропаганду. Зокрема, забороняється залишати які-небудь інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах сходов будівлі, в кабінах ліфтів, на будь-яких інших поверхнях місць Спільного майна і на Прибудинковій території (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стінгазети та ін.). Приватні оголошення співвласників (користувачів) можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці (для приватних оголошень). Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства.

1.4. Ремонтні роботи з усунення будь-якого пошкодження або виходу з ладу обладнання в Спільному майні/Прибудинковій території, що виникли внаслідок порушення цих Правил, проводяться за рахунок співвласника (користувача), з вини якого сталося це пошкодження.

1.5. Забороняється встановлювати кондиціонери, антени та інші прилади на зовнішніх стінах Будинку (кондиціонери встановлюється лише в призначених для цього місцях або за погодженням місця розміщення з Управителем, із обов'язковим відведенням конденсату (дренажу) у каналізацію. Забороняється виводити трубки конденсату (дренажу) на фасад Будинку.

1.6. Забороняється проведення прибудов балконів, мансардних приміщень, влаштування непередбачених проектом Будинку козирків, навісів, еркерів тощо.

1.7. Використовувати воду з мереж поливального трубопроводу, для миття власного автомобільного транспорту.

1.8. Обов'язково дотримуватись Правил користування ліфтом. Забороняється перевезення великогабаритних речей, будівельних матеріалів та сміття в пасажирських ліфтах, призначених для транспортування людей.

## **II. ДОТРИМАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ**

2.1. Всі особи, що перебувають у Будівлі, на Прибудинковій території, у Спільному майні зобов'язані дотримуватись громадського порядку як системи суспільних відносин, спрямованих на забезпечення нормального функціонування Об'єднання, праці й відпочинку співвласників (користувачів), повагу до їх честі, людської гідності та громадської моралі.

2.2. Співвласники, користувачі та відвідувачі не мають права допускати вчинення будь-яких дій, що порушують права інших осіб, в тому числі право на приватне життя, працю, спокій і відпочинок.

2.3. Проведення в квартирах, нежитлових приміщеннях і в Будівлі в цілому, в Спільному майні та на Прибудинковій території ремонтно - будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.), допускається тільки в робочі дні з 08:00 до 13:00 та з 16:00 до 19:00 години. Проведення

будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 19:00 годин, а також в суботи, неділі та святкові дні категорично заборонено.

2.4. Не допускається в період з 22:00 до 8:00 ранку включення/експлуатація будь-яких пристроїв, що є джерелом шуму, сила і гучність яких порушує спокій співвласників (користувачів).

2.5. На території Житлового комплексу в період з 22:00 до 8:00 годин не допускаються гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій мешканців і тишу в нічний час.

2.6. Куріння на Прибудинковій території, Спільному майні, Допоміжних приміщеннях Будинку заборонено.

2.7. Смітити на Прибудинковій території та в Спільному майні заборонено.

2.8. Забороняється розпивати алкогольні напої на Прибудинковій території, Спільному майні, Допоміжних приміщеннях Будинку .

### **ІІІ. ДОСТУП НА ТЕРИТОРІЮ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ**

3.1. Доступ на територію Житлового комплексу та з території Житлового комплексу здійснюється через спеціально обладнані контрольно-пропускні пункти, двері, ворота та хвіртки з обов'язковим використанням спеціалізованих технічних засобів (магнітні картки, розпізнавання обличчя, QR-кодів тощо).

3.2. Забороняється передача спеціалізованих технічних засобів третім особам, які не пройшли процедуру верифікації.

3.3. Особа, яка з використанням особистого спеціалізованого технічного засобу допустила на територію Житлового Комплексу третіх осіб чи їх транспортні засоби, несе відповідальність за дотримання такими третіми особами цих Правил.

### **ІV. ПЕРЕБУВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ**

4.1. Право на в'їзд і паркування транспортних засобів на території Житлового комплексу мають співвласники/користувачі з використання спеціальних технічних засобів (магнітні картки, розпізнавання обличчя, розпізнавання автомобільних номерів, QR-кодів тощо), які видаються відповідною організацією (Центерком).

4.2. В'їзд транспортних засобів спеціальних служб (поліція, екстрена швидка допомога, аварійні служби та ін.) здійснюється в присутності уповноважених осіб Управителя. Тимчасова зупинка таких транспортних засобів на Прибудинковій території здійснюється на спеціально визначених відповідною дорожньою розміткою місцях.

4.3. Зупинка та стоянка транспортних засобів здійснюється лише відповідно до дорожньої розмітки та повинна забезпечувати компактне розміщення транспортних засобів на відведених для цього місцях.

4.4. Водії транспортних засобів зобов'язані виконувати вимоги представників Управителя щодо організації та забезпечення дорожнього руху на території Житлового комплексу.

4.5. Час технологічних зупинок транспортних засобів поза межами спеціально відведених місць згідно дорожньої розмітки і навігації, не може перевищувати 120 хв.

4.6. На територію Житлового комплексу не допускаються транспортні засоби максимальна фактична маса яких становить більше 5 т, за виключенням транспортних засобів аварійно-рятувальних служб при виконанні ними своїх обов'язків.

4.7. На території Житлового комплексу всім особам, що керують транспортними засобами, забороняється:

- здійснювати парковку (стоянку) в не визначених для цього місцях,
- здійснювати стоянку транспортних засобів поза межами спеціально відведених місць більше як 24 години поспіль,
- зупинятися, перекривати пішохідні доріжки, зони проїзду транспорту та проходу пішоходів;
- паркувати транспортні засоби на проїзних частинах Прибудинкової території, що заважає проїзду спеціального та технологічного транспорту, на газонах, тротуарах, над пожежними гідрантами та люками технологічних колодязів;
- стоянка іржавих і несправних транспортних засобів, або таких, з яких відбувається протікання назовні охолоджувальної рідини, моторної оливи, палива та інших небезпечних або технологічних рідин;
- стоянка автомобілів з включеним двигуном;
- стоянка вантажних, спеціальних, великогабаритних транспортних засобів;
- використання транспортно-технічних засобів з рівнем шуму, що перевищує норми, встановлені ДСТУ;
- рух автомобілів, супроводжуваний підвищеним шумом;
- подавати звукові та світлові сигнали (за виключенням необхідності уникнення ДТП);
- мийка транспортних засобів та їх ремонт;
- рухатись зі швидкістю більше як 20 км/год.

Вантажно-розвантажувальні роботи здійснюються з 9.00 до 19.00 год. в робочі дні.

4.8. Тривалість проведення навантажувально-розвантажувальних робіт обмежується:

- для вантажних автомобілів - до 120 хв,
- для легкових автомобілів – до 60 хв.

## **V. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТНО – БУДІВЕЛЬНИХ ТА ІНШИХ РОБІТ У ПРИМІЩЕННЯХ**

5.1. Право співвласника/користувача перевлаштовувати належну йому квартиру/нежитлове приміщення нерозривно пов'язане з обов'язком дотримуватися принципу шанобливого ставлення до сусідів. Тому співвласник/користувач зобов'язаний:

- дотримуватися режиму проведення шумових, пилових робіт та робіт, що супроводжуються сильним запахом;
- підтримувати чистоту і порядок в ліфтових холах та Спільному майні;
- розвантажувати і складати будівельні матеріали та утилізувати будівельне сміття без захаращення і блокування місць загального користування;
- нести відповідальність за дотримання своїми підрядниками та будівельниками встановленого для них пропускового режиму, техніки безпеки і протипожежної безпеки, а також громадського порядку на території Житлового комплексу.

5.2. Забороняється зміна фасадів Будинку.

5.3. Забороняється несанкціоноване підключення до електромереж в Спільному майні та на Прибудинковій території, в тому числі, але не виключно, підключення штукатурних станцій. Використання штукатурної станції при виконанні механізованих штукатурних робіт дозволяється тільки за попереднім письмовим погодженням із Управителем з відшкодуванням витрат Управителя.

5.4. Не допускається вчиняти дії, що ведуть до порушення цілісності шахт вентиляційних каналів.

5.5. Прокладка систем відведення конденсату від внутрішніх блоків кондиціонерів проводиться у місця, передбачені проектною документацією, шляхом підключення до загальної внутрішньобудинкової системи водовідведення. Відвід трубки конденсату на фасад забороняється.

5.6. При прокладанні магістралей системи кондиціонування заборонено пошкоджувати арматуру і несучі стіни Будинку.

## **VI. ОBOB'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ/КОРИСТУВАЧІВ**

### **Співвласники/користувачі зобов'язані:**

6.1. Не розміщувати та/або використовувати будь-які вивіски, щити, прапори, щогли, антени, супутникові антени та інші аналогічні чи подібні пристрої на фасадній частині Будинку, Прибудинковій території та в Спільному майні.

6.2. Забезпечити відповідність зовнішньої (фасадної) частини Будинку, в якому знаходиться квартира/нежитлове приміщення, проектній документації. Не встановлювати на зовнішній (фасадній) частині Будинку, в якому знаходиться квартира/нежитлове приміщення, 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;

6.3. Не здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій та терас та їх перезасклення/заміну без погодження з Управителем;

6.4. Не встановлювати жалюзійних решіток (на фасадній частині Будинку) без письмового погодження з Управителем;

6.5. Не розміщувати на Прибудинковій території та в Спільному майні меблі, велосипеди, дитячі візки та інше майно, 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;

6.6. Не здійснювати вирубку дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів; псування зовнішнього вигляду дерев, кущів та квітів, в тому числі на власних терасах, лоджіях та балконах;

6.7. Самостійно забезпечувати утримання власних балконів, лоджій, та терас, та не допускати на них накопичення снігу і сміття, що може призвести до травмування третіх осіб;

6.8. При відчуженні квартири/нежитлового приміщення повідомити Управителя про зміну власника протягом 10 (десяти) робочих днів з дня відчуження;

6.9. При залишенні без нагляду квартири/нежитлового приміщення на термін більше 1-го місяця, співвласник/користувач повинен письмово повідомити про це Управителя і залишити інформацію про контактну особу, що має право допуску в квартиру/нежитлове приміщення в разі виникнення непередбачених, в тому числі аварійних ситуацій;

6.10. При залишенні квартири/нежитлового приміщення без нагляду на тривалий термін з метою запобігання неконтрольованого витоку води перекривати вентиля труби водопостачання;

6.11. Утриматися від встановлення в квартирі/нежитловому приміщенні додаткового вентиляційного обладнання без письмового погодження з Управителем;

6.12. В разі заміни вхідних дверей у квартирі/нежитловому приміщенні, забезпечити відповідність зовнішньої частини вхідних дверей первісному вигляду, який існував на день передачі квартири/нежитлового приміщення співвласнику/користувачу. Не здійснювати будь-які, в тому числі, але не виключно: поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкцію, модернізацію тощо, не змінювати оздоблення зовнішньої частини вхідних дверей, що може призвести до найменшої зміни їх зовнішнього вигляду, за виключенням заміни замкової системи у вхідних дверях;

- 6.13. Кватирки в Будинку використовувати виключно для проживання;
- 6.14. Не встановлювати додаткові двері або змінювати напрямок відкривання дверей (порушувати проект) з квартири/нежитлового приміщення до загального коридору;
- 6.15. Не влаштовувати тамбури в загальних коридорах та інших місцях загального користування;
- 6.16. Укласти договори з виконавцями (постачальниками) комунальних послуг;
- 6.17. Своєчасно сплачувати житлово-комунальні послуги/внески. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше 20-го числа місяця, що настає за розрахунковим, на підставі рахунку, виставленого Управителем. Рахунок надається Користувачу до 10-го числа місяця, наступного за розрахунковим;
- 6.18. Забезпечити своєчасне виконання вимог пожежної безпеки, приписів, постанов та інших законних вимог органів пожежного нагляду та інших уповноважених осіб;
- 6.19. При виявленні несправності інженерного обладнання, аварій і т.і., негайно повідомляти Управителя.
- 6.20. Не підключатися до будь-яких мереж Будинку, Спільного майна та Прибудинкової території без отримання погодження на це Управителя;
- 6.21. Утримувати у справному стані електропроводку, мережу водопостачання та прилади опалення, дотримуватися запобіжних заходів при їх експлуатації;
- 6.22. Не допускати використання піротехнічних виробів;
- 6.23. Не здійснювати мийку і ремонт транспортних засобів, зливання бензину та олів;
- 6.24. Не влаштовувати звалища горючих відходів;
- 6.25. Не розводити багаття, не спалювати відходи та тару;
- 6.26. Не встановлювати сміттеві контейнери і не завантажувати в них відходи поза контейнерних майданчиків для побутового сміття;
- 6.27. Не зберігати легкозаймисті і горючі рідини балони із стисненими та зрідженими газами;
- 6.28. Не знімати передбачені проектною та технічною документацією Будинку двері евакуаційних виходів з поверхових коридорів, холів, фойє, тамбурів і сходових кліток, інші двері, що перешкоджають поширенню небезпечних факторів пожежі на шляхах евакуації, а також фіксувати їх у відкритому положенні (якщо для цих цілей не використовуються автоматичні пристрої, що спрацьовують при пожежі);
- 6.29. Не знімати доводчики або інші пристрої самозачинення дверей;
- 6.30. Не захаращувати проходи, виходи, коридори, тамбури, сходові клітки, двері, люки на балконах і лоджіях, переходи в суміжні секції та виходи на зовнішні евакуаційні сходи меблями, шафами, обладнанням і різними матеріалами, а також забивати двері евакуаційних виходів проводити прибирання приміщень з застосуванням ЛЗР і ГР;
- 6.31. Не скидати попіл і недопалки з вікон, з балконів і лоджій, на сходові отвори і в сміттепровід;
- 6.32. Не користуватися примусами, газовими і електропобутовими приладами на Прибудинковій території та в Спільному майні;
- 6.33. При поводженні із домашніми тваринами:
- не вигулювати домашніх тварин без повідків на території ЖК;
  - на території ЖК тварин тримати на руках або на повідку, довжина якого забезпечує впевнений контроль над ними.
  - Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на суворому, короткому повідку;
  - негайно прибирати за своєю твариною;
  - не вигулювати тварин на газонах, розташованих на Прибудинковій території (окрім спеціально обладнаних під це місцях) та на дитячих майданчиках
  - утримувати тварин, які щеплені та зареєстровані у встановленому порядку.
- 6.34. Все побутове сміття і харчові відходи утилізувати в спеціально відведених для цього місцях і в спеціальній упаковці (сміттевий мішок). Все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі будівельне сміття, що прийшли в непридатність, меблі, побутова техніка,

пакувальна тара, утилізувати окремо зусиллями та за рахунок співвласника/користувача. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у непередбачених для цієї мети місцях.

6.35. Допускати до квартир/нежитлових приміщень під час планових перевірок вентиляційних каналів, газової, електро- мережі, водопостачання фахівців для їх перевірки.

6.36. Не скидати тверді побутові відходи (в тому числі дрібного сміття, будівельного сміття, засоби гігієни, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і не зливати залишки будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солярки, масел (дизельного палива, олив) і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання приміщень та місць загального користування. (у каналізаційні мережі житлових і нежитлових приміщень.)

6.37. Не замінювати радіатори центрального опалення на більш потужні, якщо це може призвести до порушенням гідравлічного балансу у Будинку.

6.38. Самостійно не зливати воду із систем опалення.

6.39. Нести відповідальність за дотримання цих Правил, а також відповідати за дії відвідувачів/третіх осіб, які були допущені на територію Житлового комплексу зі згоди такого співвласника/користувача;

6.40. При виникненні аварійної ситуації або несправності інженерних систем і комунікацій невідкладно повідомити Управителя.