

ПРАВИЛА КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАННЯ (ДОБРОСУСІДСТВА)
У ЖИТЛОВОМУ КОМПЛЕКСІ «НОВА КОНЧА ЗАСПА»

(Проект)

1. Мета створення Правил комфортного проживання (добросусідства) у житловому комплексі «НОВА КОНЧА ЗАСПА». Принципи та засади.
2. Визначення понять.
3. Власність. Правила користування майном загального користування у ЖК. Утримання особистого майна.
4. Комфорт. Дотримання громадського порядку.
5. Екологія. Поводження з відходами.
6. Сервіс. Житлово-комунальні послуги. Додаткові послуги. Облік ресурсів. Уповноважені особи по будинкам. Створення фонду на «капітальний ремонт» по будинкам.
7. Безпека. Організація проходу громадян, проїзду транспортних засобів на території ЖК. Правила паркування на території загального користування.
8. Наші улюбленці. Правила утримання домашніх тварин.
9. Ремонт. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт у квартирах (приміщеннях).
10. Бізнес. Правила користування нежитловими приміщеннями та проведення підприємницької діяльності на території ЖК.
11. Правила користування нежитловими приміщеннями – підвалами, «коморами», особистими парко місцями.
12. Комунікація. Інформування. Взаємодія.
13. Законодавство.

1. Мета створення Правил комфортного проживання (добросусідства) у житловому комплексі «НОВА КОНЧА ЗАСПА» (далі Правила) - задати відповідні стандарти проживання у ЖК, створити комфортні умови для всіх мешканців комплексу, максимально прописати всі процеси які відбуваються на території ЖК, надати відповіді на всі запити та не врегульовані питання, попередити можливі розбіжності та конфліктні ситуації, сформулювати та донести до всіх мешканців думку більшості.

Ці правила створені на основі діючого законодавства України на **принципах** демократії та рівноправ'я всіх мешканців. Правила базуються на **засадах** ввічливості, добросусідства, толерантності та дбайливого ставлення до кожного мешканця, навколишнього середовища та інфраструктури комплексу.

Ці правила створені для мешканців, спільно з мешканцями, затверджені мешканцями, обов'язкові для виконання всіма мешканцями, можуть бути змінені або доповнені новими розділами та пунктами за ініціативою

Правила проживання ЖК «НОВА КОНЧА ЗАСПА»

мешканців, нові мешканці комплексу автоматично приєднуються до виконання цих прав.

2. Визначення понять.

Житловий комплекс (ЖК) – це динамічна та відкрита еко система, до складу якої входить група будинків, які розташовані на окремій спеціально спланованій території, які об'єднані єдиною інженерно-технічною інфраструктурою, мають спільні громадські простори та зони, спільні елементи зовнішнього благоустрою та садово - паркового дизайну.

Майно загального користування складається із спільного майна співвласників в багатоквартирних будинках та майна загального користування, яке розташоване на території загального користування ЖК.

До спільного майна співвласників в багатоквартирних будинках відносяться: приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині будинку. Спільне майно є неділимим, та належить всім співвласникам будинку на правах колективної власності.

До майна загального користування відноситься майно, яке розташоване на території загального користування ЖК та у громадському просторі. До майна загального користування відносяться будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб мешканців, зовнішня інженерна інфраструктура ЖК, дорожня інфраструктура, елементи зовнішнього благоустрою та садово - паркового дизайну, дитячі майданчики та майданчики для збору, сортування та зберігання ТБО, майданчики для виходу собак, газони та багаторічні дерева.

Управляюча компанія (далі також УК) – компанія управитель, яка надає послуги з управління будинками на території ЖК. УК може бути виконавцем інших комунальних послуг, додаткових послуг, за дорученням співвласників, виступати замовником робіт з «капітального ремонту» будинків.

Житлово-комунальні послуги (послуги ЖКГ) – результат господарської діяльності спрямований на забезпечення умов проживання та перебування людей в жилих та нежитлових приміщеннях, будинках та спорудах, у ЖК у відповідності до встановлених нормативів, норм, порядку, стандартів та правил.

Уповноважена особа – особа від будинку (групи будинків), якої загальними зборами співвласників надані повноваження представляти інтереси співвласників перед підприємцями – виконавцями ЖКГ послуг та підписувати колективні договори на ЖКГ послуги.

3. Правила користування майном загального користування у ЖК. Утримання особистого майна.

3.1. Спільне майно у будинках може бути використовуватись співвласниками лише в цілях, передбачених чинним законодавством. Співвласники будинку зобов'язані нести відповідальність за утримання спільного майна солідарно площі своїх квартир, які знаходяться у їх власності, шляхом дбайливого ставлення до спільного майна, своєчасної сплати ЖКГ послуг, участю у фонді на капітальний ремонт будинку.

3.2. Без погодження з УК в місцях загального користування будинків не дозволяється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність, крім надання поштових та телекомунікаційних послуг. 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 території загального користування (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стіннівки та ін.). Приватні оголошення власників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаних дошках об'яв, або на відповідних інтернет ресурсах ЖК. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства.

3.3 Суворо забороняється захаращувати місця загального користування будинків, під'їзди, проходи, сходові клітини, проходи підвалів, технічні поверхи особистими речами. Використовувати громадський простір для зберігання особистих речей.

3.4. Відповідальність за збереження своїх особистих речей при знаходженні на території загального користування, спортивних, дитячих майданчиках та зонах відпочинку несуть їх власники.

3.5. Забороняється розміщення та/або використання будь-які вивісок, щитів, прапорів, антен, супутникових антен та іншого аналогічного чи подібного обладнання на фасадній частині будинку без погодження з УК.

3.6. Забороняється здійснювати вирубку дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення благоустрою території загального користування.

3.7. Власники квартир (приміщень) зобов'язані самостійно забезпечувати утримання власних балконів, лоджій, терас, не допускати на них накопичення снігу і сміття, що може призвести до травмування третіх осіб.

3.8. При здаванні квартири (приміщення) в оренду, або у випадку тривалого проживання сторонніх осіб у приміщенні власник зобов'язаний повідомити УК про кількість осіб, які орендують приміщення, їх паспортні/контактні дані та забезпечити останніх ключами доступу.

3.9. Власники квартир (приміщень) зобов'язані підтримувати в зимовий період температуру в своїй квартирі (приміщенні) на рівні не нижче +16 С, утримуватися від відключення системи опалення квартири (приміщення) в опалювальний сезон, що може привести до порушення нормованих параметрів температуро - вологісного режиму інших приміщень будинку.

3.10. У ЖК заборонено влаштування тамбурів в загальних коридорах та інших місцях загального користування багатоквартирних будинків, самовільне приєднання площі місць загального користування до площі квартир (приміщень).

4. Комфорт та дотримання громадського порядку.

4.1. Мешканці ЖК та їх гості, не мають права допускати вчинення будь-яких дій, що порушують права інших осіб, що мешкають або перебувають у ЖК, в тому числі право на приватне життя, працю, спокій і відпочинок.

4.2. Проведення в приміщеннях і в будинку в цілому ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків, і т. д.), допускається тільки в робочі дні з 08:00 до 20:00 години. Сусіди повинні поважати один одного, на території ЖК мешкає багато родин з маленькими дітьми. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 20:00 годин, а також у суботні, недільні та святкові дні категорично заборонено. Виключенням може бути проведення робіт, тільки з дозволу сусідів, наприклад через домовий чат.

4.3. Категорично забороняється проведення салютів, феєрверків, інших заходів із використанням вибухових речовин і піротехнічних засобів на загальній території ЖК.

4.4. На загальній території ЖК в період між 20:00 і 08:00 годин не допускаються гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій мешканців і тишу.

4.5. Забороняється розпивати алкогольні напої у місцях загального користування будинків та на території загального користування (в під'їздах, холах, ліфтах, на дитячих майданчиках, майданчиках вигулу собак, на лавочках для відпочинку, і т. д.).

4.6. Забороняється скидати будь-які предмети з вікон, дахів, балконів будинків.

5. Екологія. Поводження з відходами.

5.1. Заборонено смітити у місцях загального користування будинків та на території загального користування (в під'їздах, холах, ліфтах, на дитячих майданчиках, майданчиках вигулу собак, на лавочках для відпочинку, зеленій зоні і т. д.).

5.2. На території ЖК організовано роздільний збір сміття на спеціально обладнаних для цього закритих майданчиках для збору ТБВ за контейнерною схемою. Все побутове сміття і харчові відходи повинні сортуватися мешканцями та складуватися в спеціально встановлені для цього контейнери, з подальшою утилізацією спеціалізованим підприємством.

5.3. Все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі будівельне сміття, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися тільки у відповідні контейнери для збору будівельних відходів, які встановлюються УК біля будинків, де мешканці проводять ремонтні роботи. Суворо забороняється викидати великогабаритне сміття в контейнери для збору ТБВ.

5.4 Категорично забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях, у місцях загального користування будинків та на території загального користування (в під'їздах, холах, ліфтах, на дитячих майданчиках, майданчиках вигулу собак, на лавочках для відпочинку, і т.д.). Смітники, розташовані на території загального користування призначені виключно для збору дрібного сміття (серветка, паперовий стаканчик, обгортка від цукерки, і т.д.)

5.5. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в т. ч. дрібного сміття, будівельного сміття, засобів особистої гігієни, недопалків, сірників, ганчірок, вологих серветок, паперових рушників і т.д.) в сантехнічне обладнання та каналізаційні мережі ЖК.

6. Сервіс. Житлово-комунальні послуги. Додаткові послуги. Облік ресурсів. Уповноважені особи по будинкам. Створення по будинкам фонду на «капітальний ремонт».

6.1 У ЖК організовано надання ЖКГ послуг у відповідності до вимог чинного законодавства. До складу ЖКГ послуг входять послуги з управління будинками, які надаються через УК та комунальні послуги, які надаються через спеціалізовані підприємства – виконавців комунальних послуг.

Комунальна послуга – поводження з відходами, організована та надається на території ЖК через УК.

6.2 Для поліпшення умов проживання мешканців, підтримання громадського порядку на загальній території, упорядкуванню проходу громадян, проїзду та паркуванню транспортних засобів на території загального користування в ЖК організовано контроль громадського порядку на території загального користування за допомогою системи відеоспостереження та виклику спеціальних служб в разі виникнення надзвичайних ситуацій, система контролю доступу до будинків, пропускна система для проїзду автомобільного транспорту. За запитом мешканців комплексу в ЖК можуть бути організовані інші додаткові послуги та сервіси.

6.3 Власники квартир (приміщень), як фізичні особи, так і юридичні особи, зобов'язані укласти договори на ЖКГ послуги та своєчасно сплачувати надані послуги. Всі взаємовідносини між споживачами та виконавцями послуг, вартість послуг, режим та порядок надання, якісні та споживчі властивості регламентуються договорами на ЖКГ послуги.

6.4 Договори на ЖКГ послуги можуть бути індивідуальні, які укладені виконавцем послуги з кожним споживачем окремо, колективні, які за рішенням співвласників підписує уповноважена особа від будинку від імені всіх співвласників будинку, або публічні, до яких споживачі приєднуються шляхом здійснення першої оплати за надану послугу.

6.5 Всі квартири (приміщення) в ЖК обладнані вузлами обліку споживання ресурсів. Споживання ресурсів поза вузлів обліку заборонена. Власники несуть відповідальність за справний стан своїх вузлів обліку, дотримання інтервалу проведення повірки, наявності та стану пломб. Власники квартир (приміщень), в яких вузли обліку встановлені всередині квартир (приміщень) зобов'язані до 3-го числа кожного місяця, надавати показники лічильників в УК, навіть у випадку, коли споживання ресурсів у квартирі (приміщенні) не проводилося.

6.6 Співвласники будинку несуть відповідальність за утримання спільного майна багатоквартирного будинку, в т.ч. за організацію та проведення робіт з капітального ремонту будинку. За рішенням співвласників будинків, по кожному будинку може бути створено фонд для накопичення коштів на капітальний ремонт будинку. За дорученням співвласників, УК може виступати замовником робіт з капітального ремонту будинків та проводити накопичення коштів на капітальний ремонт. Кошти на капітальний ремонт сплачуються співвласниками як окрема послуга на окремі рахунки, які відкриті УК для накопичення по кожному будинку, та можуть бути витрачені тільки по цільовому призначенню, за рішенням співвласників будинку.

7. Безпека. Організація проходу громадян, проїзду транспортних засобів на території ЖК. Правила паркування на території загального користування.

7.1. Вхід на територію ЖК дозволяється мешканцям ЖК, власникам і працівникам комерційних установ, розташованих на території ЖК, їх гостям та відвідувачам, представникам органів влади та місцевого самоврядування, співробітникам спеціальних та комунальних служб, під час виконання своїх службових обов'язків, іншим мешканцям громади, які використовують загальну територію ЖК для транзитного пересування пішки або на велосипеді.

7.2. Всі багатоповерхові будинки на території ЖК, ліфти, майданчики для збору ТБВ обладнані системою контролю доступу. Доступ до будинків здійснюється за допомогою електронних ключів, або спеціалізованого додатку через смартфон. Додаткові ключі від будинків знаходяться в УК. Власники квартир (приміщень) повинні забезпечити членів своєї родини, проживаючих у квартирі (приміщенні), співробітників, відвідувачів ключами від СКД за власні кошти.

7.3 По всій території загального користування ЖК, входами в під'їзди житлових будинків, ліфтами ведеться цілодобове відеоспостереження. За допомогою системи відеоспостереження на території загального користування ЖК проводиться моніторинг громадського порядку, аварійних ситуацій, протипожежної безпеки. В разі виникнення надзвичайних ситуацій оператор системи відеоспостереження терміново викликає спеціальні служби, попереджає мешканців та керівництво УК, та вживає можливі заходи щодо усунення або мінімізації її наслідків. Записи відеоспостереження зберігаються на сервері УК терміном не менше 10 діб і в разі потреби, з метою з'ясування обставин настання правопорушень, повинні безкоштовно надаватися за письмовим запитом мешканця ЖК. За рішенням співвласників будинків, система відеоспостереження може бути розширена та охоплювати додаткові зони покриття (наприклад: встановлення камер відеоспостереження на кожному поверсі під'їзду житлового будинку, в коридорі підвалу будинку, тощо).

7.4 В'їзд на територію ЖК (транзитний проїзд) дозволяється тільки мешканцям ЖК, власникам і працівникам комерційних установ, розташованих на території ЖК, представникам органів влади та місцевого самоврядування, співробітникам спеціальних та комунальних служб, під час виконання своїх службових обов'язків.

7.5 Регулювання проїзду автомобільного транспорту на територію загального користування ЖК здійснюється через три КПП, які обкладенні шлагбаумами. На КПП - 1 ведеться цілодобове чергування охорони ЖК, інші КПП працюють

в електронному режимі. За рішенням мешканців, на всіх КПП може бути організоване цілодобове чергування охорони.

7.6. Для організації безперешкодного проїзду, автомобільний транспорт мешканців повинен бути зареєстровано в базі охорони ЖК.

7.7. В'їзд на територію третіх осіб (гостей мешканців, робітників, будівельників тощо) здійснюється тільки через КПП – 1, виключно за попередньою заявкою мешканця, поданою через спеціальний telegram-бот. Заявка на в'їзд автоматично надходить до чергового КПП – 1. Заявка повинна містити наступну інформацію: ПІБ відвідувача, контактний номер телефону, дані транспортного засобу. Після перевірки заявки охороною та внесення даних до журналу обліку, третій особі надається дозвіл на в'їзд. В'їзд без попередньої заявки на територію ЖК обмежується.

7.8 Представникам органів влади та місцевого самоврядування, співробітникам спеціальних та комунальних служб, під час виконання своїх службових обов'язків надається безперешкодний проїзд на територію ЖК.

7.9. Весь рух по території загального користування ЖК регулюється Правилами дорожнього руху України. Пішоходи мають перевагу, можуть рухатися по всій ширині дороги. Обмеження швидкості руху транспортних засобів у межах території загального користування ЖК становить 20 км/год. Рух автомобілів, який супроводжується підвищеним шумом, а також звукові сигнали, користування «дальнім світлом» фар автотранспортного засобу на території загального користування ЖК заборонено. Виключенням є звукові сигнали, необхідних для уникнення ДТП.

7.10. Навчальна їзда, стоянка з працюючим двигуном, маневрування, обгін на території загального користування ЖК – заборонено.

7.11. Рух транспортних засобів по тротуарах заборонено, крім випадків технічного обслуговування будинків, навантаження або розвантаження товару, за умови, що це не заважає пішоходам.

7.12. Паркування на території загального користування ЖК може здійснюватися лише в спеціально відведених місцях, згідно нанесеної розмітки. Забороняється паркування транспортних засобів на проїзних частинах, що заважає проїзду спеціальних машин, на газонах та тротуарах.

7.13. Місця для паркування, повинні використовуватися виключно для паркування автомобілів або інших транспортних засобів. Використовувати місця для паркування транспортних засобів для складування вантажів, горючих рідин і запчастин тощо заборонено.

7.14. Зберігання на території загального користування ЖК причепів, спеціальної техніки, автомобілів з пошкодженнями, які унеможливають їх самостійне пересування, транспортних засобів для відпочинку, катерів, човнів та інших великогабаритних транспортних засобів заборонено.

7.15. Забороняється мийка транспортних засобів на території загального користування ЖК.

8. Наші улюбленці. Правила утримання домашніх тварин.

8.1. Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством, порушення законодавства заборонено.

8.2. На загальній території ЖК облаштовані спеціальні закриті майданчики для виходу собак різних порід та встановлені спеціальні смітники для збору продуктів життєдіяльності тварин.

8.3. Не дозволяється виходити тварин без поводів. На всій території загального користування тварин слід тримати на руках або на повіді, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над твариною.

8.3.1 Великі собаки та собаки небезпечних порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на суворому, короткому повіді.

8.3.2. Згідно з Правилами утримання собак у містах України, виходити собак небезпечних порід може лише особа віком від 16 років.

8.4. Власники, які виходять домашніх тварин на території загального користування, зобов'язані негайно, самотужки або за свій рахунок прибирати за своєю твариною.

8.5. Мешканці мають право звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства і неправомірного утримання тварин на території загального користування ЖК згідно Закону України «Про захист тварин від жорстокого поводження».

8.6. Вихід тварин на газонах, розташованих на території загального користування, на дитячих і спортивних майданчиках категорично заборонений.

9. Ремонт. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт у квартирах (приміщеннях).

9.1. Право співвласника перевлаштовувати належну йому квартиру (приміщення) нерозривно пов'язане з обов'язком дотримуватися вимог Правил проживання ЖК «НОВА КОНЧА ЗАСПА»

чинного законодавства та інтересів інших співвласників будинку. У тому числі, власник квартири (приміщення) який проводить ремонтні роботи, зобов'язаний:

- дотримуватися режиму проведення ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму та робіт, пов'язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху;
- повідомити УК про початок виконання ремонтно-будівельних робіт та призначити довірену особу, яка від імені та за дорученням власника контролюватиме проведення ремонтних робіт у квартирі (приміщенні), у разі не проведення таких робіт власними силами;
- підтримувати чистоту і порядок в ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування;
- розвантажувати і складувати будівельні матеріали і утилізувати будівельне сміття без захаращення і блокування місць загального користування;
- особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановлених Правил, а також громадського порядку на території ЖК;
- перед початком проведення ремонтно-будівельних робіт у власник перераховує авансовий внесок, розмір якого та порядок використання встановлюються договором з УК на вивіз будівельного сміття та сплату електроенергії;
- повідомити УК про закінчення ремонтно-будівельних робіт.

9.2. Власник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.

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

9.4. Про розміщення в квартирі (приміщенні) спеціальних пристроїв (обладнання сауни, каміну і ін. пристроїв і механізмів) власник повідомляє УК, надавши перед цим проектну документацію яка засвідчує, що розміщення обладнання чи пристроїв не нанесе шкоду іншим співвласникам та будинку.

9.5. Не допускається зміна фасадів Будинків.

9.6. Не допускається зміна функціонального призначення приміщень квартири: житлових кімнат, кухень і санвузлів (кухня або санвузол над житловою кімнатою або навпаки).

9.7. Не допускається несанкціоноване підключення до загально будинкових інженерних мереж (електромереж, мереж водопостачання та водовідведення) в місцях загального користування будинку.

9.8. Заборонено, без дозволу УК самовільно збільшувати встановлені проектні потужності та навантаження на інженерні мережі.

9.9. Не допускається вчиняти дії, що ведуть до порушення цілісності шахти вентиляційних каналів.

9.10. Прокладка систем відведення конденсату від внутрішніх блоків кондиціонерів проводиться у місця передбачені проектною документацією. При прокладанні магістралей системи кондиціонування заборонено пошкоджувати арматуру і несучі стіни житлових будинків.

10. Бізнес. Правила користування нежитловими приміщеннями та проведення підприємницької діяльності на території ЖК.

10.1. Вбудовані нежитлові (комерційні) приміщення не можуть використовуватися з порушенням вимог чинного законодавства України, інтересів інших співвласників будинку.

10.2. На території ЖК заборонено проведення будь-якої комерційної діяльності, що суперечить Законам України. Власники нежитлових (комерційних) приміщень повинні мати всі дозвільні документи на ведення конкретного виду комерційної діяльності, при веденні комерційної діяльності враховувати інтересів інших співвласників будинку та мешканців комплексу, укласти індивідуальні договори на житлово - комунальні послуги.

10.3. Власники нежитлових (комерційних) приміщень зобов'язані особисто дотримуватись та забезпечити дотримання своїми працівниками цих правил, норм чинного законодавства України, правил та положень з охорони здоров'я, санітарних норм, правил протипожежної безпеки. Власники нежитлових (комерційних) приміщень зобов'язані повідомити УК про цільове призначення та вид господарської діяльності, що буде проводитись в приміщенні, узгодити логістичні процеси на території загального користування, які пов'язані з організацією та веденням комерційної діяльності.

10.4. Зобов'язання щодо здійснення охорони власного приміщення власник несе самостійно. УК не несе відповідальності за охорону майна, товарів та устаткування, що знаходяться у нежитловому (комерційному) приміщенні. Власники нежитлових (комерційних) приміщень мають право встановити власну охоронну сигналізацію у приміщенні за власний рахунок та власними силами.

10.5. Власник нежитлового (комерційного) приміщення має право розмістити за власний рахунок найменування та/або знак для товарів та послуг та /або логотип чи інший засіб індивідуалізації пункту продажу чи надання інформації/послуг. Розміщення елементів реклами виконується за умови попереднього погодження макету (проекту розміщення елементів реклами на фасаді) у місці/місцях погодженому із УК та повинні відповідати стандартам та загальному стилю ЖК.

10.6. Розміщення реклами комерційної діяльності на території загального користування дозволяється тільки після погодження з УК. Забороняється використовувати для розміщення реклами елементи інженерної та дорожньої інфраструктури, елементи зовнішнього благоустрою та садово - паркового дизайну.

10.7. При веденні комерційної діяльності не допускається зберігання, використання, розповсюдження речовин та предметів, обіг яких заборонено чи обмежено у відповідності до чинного законодавства України (отруйних, психотропних, бактеріальних, радіоактивних наркотичних речовин та предметів тощо).

10.8. У випадку, якщо приміщення розташоване таким чином, що доступ до нього можливий тільки через КПП, доступ відвідувачів відбувається шляхом подачі електронних заявок охороні комплексу, в тому числі через мобільний додаток.

10.9. Доставка, розгрузка, продуктів/матеріалів/устаткування тощо до нежитлового (комерційного) приміщення раніше 8:00 години і пізніше 19:00 години заборонена. Вага вантажного транспорту, якій задіяно для комерційної діяльності на території ЖК не повинна перевищувати 5 т.

10.10. Заїзд та паркування на загальній території ЖК відвідувачів нежитлових приміщень без попередньої заявки власника приміщення, поданою через спеціальний telegram-бот заборонено.

10.11. Встановлення вентиляційного обладнання (в т. ч. кондиціонерів) виконується власниками нежитлових (комерційних) власними силами та за власний кошт тільки за попереднім погодженням з УК.

10.12. Власники/орендарі нежитлових (комерційних) зобов'язані підтримувати у чистому вигляді територію біля входу (на відстані до 5 м), наявні зовнішні скляні та декоративні конструкції, козирки, сходи, елементи зовнішньої реклами, забезпечити своєчасне їх прибирання від бруду та снігу.

11. Правила користування нежитловими приміщеннями – підвалами, «коморами», особистими парко місцями.

11.1. Власники нежитлових приміщень – підвалів, «комор» зобов'язані забезпечити зовнішню відповідність нежитлового приміщення – підвалу, «комори» проектній документації, не встановлювати в приміщеннях будь-яких технічні елементи (пристроїв), що не передбачені проектною документацією. Не здійснювати будь-які поліпшення, пошкодження, перетворення, реконструкції, модернізації приміщення без погодження цих дій з УК. Підключення нежитлових приміщень – підвалів, «комор» до загально будинкових електричних мереж дозволяється тільки після отримання відповідного дозволу від УК. Власники нежитлових приміщень – підвалів, «комор» зобов'язані власним коштом придбати та встановити все необхідне обладнання для такого підключення згідно вимог УК, включаючи лічильник електроенергії, який після встановлення пломбується УК та береться на облік. Сплата спожитої електроенергії проводиться власником нежитлового приміщення – підвалу, «комору» проводиться по показникам лічильника, по комерційному тарифу - згідно рахунків компаній, які постачають електроенергію в ЖК.

11.2. Заборонено розміщення та зберігання в нежитлових приміщеннях – підвалах, «коморах» легкозаймистих речовин і горючих речовин, вибухових речовин, балонів з газами, речовин і матеріалів, що мають підвищену вибухо-пожежну небезпеку, пального.

11.3. Заборонено в нежитлових приміщеннях – підвалах, «коморах» палити, проводити зварювальні та інші роботи з відкритим вогнем, застосувати легкозаймисті матеріали;

11.4. Заборонено захащувати шляхи евакуації (коридори, проходи, підвали, технічні поверхи, сходові марші і площадки тощо) меблями, обладнанням, особистими речами, навіть якщо вони не зменшують нормативну ширину.

11.5 Заборонено в нежитлових приміщеннях – підвалах, «коморах» провадити будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібною торгівлі, провадити політичну або релігійну агітації і пропаганди.

11.6 Заборонено в нежитлових приміщеннях – підвалах, «коморах» зберігати цінні речі, що можуть бути зіпсовані внаслідок дії води або підвищеної вологості на підлозі. Забороняється зберігати продукти харчування що швидко псуються.

11.7 В період дії військового часу дозволяється всім мешканцям ЖК використовувати нежитлові приміщення – підвали в якості укриття та сховищ під час дії повітряної тривоги.

11.8 Мешканні ЖК, які мають в користуванні особисті парко місця, повинні підтримувати на своїх парко місцях порядок та чистоту, за власні кошти обладнати парко місця справним обмежувальним пристроєм. Зборонено, без погодження з УК проводити обладнання особистих парко місць зарядними пристроями для зарядки електротранспорту.

12. Комунікація. Інформування. Взаємодія.

12.1 Комунікація мешканців між собою, інформування, взаємодія з УК та іншими суб'єктами господарської діяльності, реклама, оголошення, опитування, голосування, визначення проблемних питань, подання заявок та скарг відбувається через спільний інформаційний простір ЖК.

12.2 До спільного інформаційного простору ЖК відносяться:

- дошки документації, розміщені в під'їздах будинків, призначені для інформування мешканців через паперові носії інформації;
- будинкові чати створені для комунікації, інформування співвласників будинку, обговорення актуальних питань будинку;
- загальний чат ЖК призначений для комунікації, інформування мешканців ЖК, обговорення актуальних питань, які стосуються всього ЖК;
- телеграм канал УК призначений для інформування мешканців, висвітлення роботи УК, звітування УК перед мешканцями;
- електронна платформа «Дах» призначена для ведення обліку нарахування та сплати ЖКГ послуг, обліку ресурсів, прийому заявок від мешканців та контролю їх виконання;
- офіційний сайт УК призначений для висвітлення всіх політик та аспектів діяльності підприємства;
- зовнішня реклама на території загального користування ЖК призначена для рекламування товарів та послуг суб'єктів господарювання, які ведуть свою діяльність в ЖК.

12.3 Спілкування всіх учасників в спільному інформаційному просторі базується на принципах взаємоповаги та ввічливості, інформація яка надається повинна бути актуальна та достовірна. В спільному інформаційному просторі забороняється ображати інших учасників, вживати ненормовану лексику, погрожувати або принижувати, вести заборонену агітацію, рекламувати заборонені товари та послуги, закликати до дій, які суперечать діючому законодавству.

13. Законодавство.

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

Закон України «Про житлово-комунальні послуги»

Кодексу України «Про адміністративні правопорушення»

Закон України «Про захист тварин від жорстокого поводження»

Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»

«Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків»

«Правила надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення»

Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»

«Правила дорожнього руху»

«Правила паркування транспортних засобів»

ДСНіП «Утримання територій населених місць»