

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Загальними зборами співвласників
багатоквартирного будинку №111Б, за
адресою: 79031, м. Львів,
вул. Стрийська 111Б

Протокол загальних зборів № 1 від

«___» _____ 2020 року

Голова загальних зборів

**Правила проживання в будинку та користування
спільним майном будинку та прибудинкової території за адресою
м. Львів, вул. Стрийська, 111Б
ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»**

- I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**
- II. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ ТА КОРИСТУВАЧІВ**
- III. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ**
- IV. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ЛІФТОМ**
- V. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ПРИБУДИНКОВОЮ ТЕРИТОРІЄЮ**
- VI. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СИСТЕМОЮ ВОДОВІДВЕДЕННЯ (КАНАЛІЗАЦІЄЮ)**
- VII. ДОТРИМАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ У БУДИНКУ ТА НА ПРИБУДИНКОВІЙ ТЕРИТОРІЇ**
- VIII. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНИХ ТА ІНШИХ РОБІТ У ПРИМІЩЕННЯХ**
- IX. ПРАВИЛА УТРИМАННЯ ДОМАШНІХ ТВАРИН**
- X. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ФАСАДОМ ТА ДОТРИМАННЯ ЗОВНІШНЬОГО ВИГЛЯДУ БУДИНКУ**
- XI. ДОТРИМАННЯ ПРАВИЛ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ТА САНІТАРНО-ЕПІДЕМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ**
- XII. ВИРІШЕННЯ АВАРІЙНИХ СИТУАЦІЙ ТА ІНШИХ НЕДОЛІКІВ ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ**
- XIII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕДОТРИМАННЯ ПРАВИЛ**
- XIV. РОЗГЛЯД СКАРГ**
- XV. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Правила проживання в будинках ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» (надалі по тексту – «Правила») регламентують взаємовідносини, поведінку, порядок проживання власниками житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку № 1116, по вулиці Стрийська у місті Львів (надалі по тексту – «Співвласники», «Будинок»), їх родичами, друзями, гостями, робітниками, майстрами, орендарями і т.д., які проживають або знаходяться на території Будинку та прибудинкової території (надалі по тексту – «Користувачі») по відношенню один до одного, спільного майна, об'єктів загальної інфраструктури, Правління та персоналу ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» (надалі по тексту – **ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»**) та встановлюють порядок користування загальним і неподільним майном ОСББ та будь-яким іншим майном, що належатиме ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»:

1.1.1. об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна;

1.1.2. представник співвласника - фізична або юридична особа, яка на підставі договору або закону має право представляти інтереси співвласника;

1.1.3. співвласники багатоквартирного будинку (далі - співвласники) - власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

1.1.4. багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

1.1.5. допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення);

1.1.6. нежитлове приміщення - ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна;

1.1.7. прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та земельпорядної 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;

1.1.8. співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

1.1.9. спільне майно багатоквартирного 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;

1.1.10. управління багатоквартирним будинком - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку;

1.1.11. частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

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 належному власнику житловому/нежитловому приміщенні (включаючи орендарів), у межах будівлі або прибудинкової території ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».

1.3. Правила покликані впорядкувати основні очікування і вимоги більшості Співвласників/Користувачів Будинку до сусідів і їх гостей/відвідувачів. Правила базуються на взаємній повазі і покликані для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану Квартир/Приміщень, місць загального користування, а саме: під'їзди (прохідні/непрохідні), міжквартирні сходові клітки, сходи, коридори біля ліфтів, технічні поверхи, входи до будинку та на прибудинкову територію, що включає в себе газон, дитячий майданчик, місця відпочинку і прилеглу до будинку територію і в інших загальних приміщеннях багатоквартирного будинку - **надалі по тексті «МЗК»**) і території в інтересах усіх власників і осіб, що проживають, працюють або знаходяться у гостях.

1.4. Правила приймаються на Загальних зборах, зміни та доповнення до Правил приймаються на Загальних зборах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

1.5. Правила можуть бути додатково розміщені у спеціально відведених місцях (на дошках оголошень, в під'їздах та на сторінці ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», якщо такі є).

1.6. Правила, а також їх зміни чи доповнення, є обов'язковим для усіх осіб, зазначених у пункті 1.2. цього розділу Правил.

1.7. З метою персональної відповідальності кожного Власника/Користувача житлового чи нежитлового приміщення ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», власники зобов'язані додатково підтвердити підписом факт ознайомлення з даними Правилами.

1.8. Співвласник/Користувач зобов'язаний забезпечувати збереження житлових і нежитлових приміщень, бережно ставитися до займаного приміщення, санітарно-технічного та іншого обладнання, дотримуватися правил користування житловими та нежитловими приміщеннями, правил пожежної безпеки, правил користування санітарно-технічним та іншим обладнанням.

II. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ ТА КОРИСТУВАЧІВ

2.1. Співвласники/Користувачі житлових та нежитлових приміщень будинку №111в по вул. Стрийська у м. Львові мають право на:

2.1.1. своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із чинним законодавством України;

2.1.2. відшкодування винними особами збитків, завданих їх майну та/або приміщенням, шкоди, заподіяної їх життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного утримання житлових чи нежитлових приміщень вказаного будинку іншими власниками, внаслідок проведення ремонтних, профілактичних, а також, робіт з реконструкції приміщень або ненадання чи надання не в повному обсязі послуг, відповідно до законодавства;

2.1.3. переобладнання і перепланування житлових та нежитлових приміщень Будинку за відповідними проектами, без обмеження прав та інтересів інших осіб, які проживають у будинках №111в по вул.Стрийська у м. Львові та/або власниками нежитлових або житлових приміщень у вказаних будинках, однак, не проживають чи не користуються ними, з дозволу ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та органу місцевого самоврядування, що видається в установленому порядку.

2.2. Співвласник житлового приміщення у Будинку має право за погодженням з членами сім'ї здавати в найм (в оренду) квартиру або кімнату квартири у вказаних будинках та укласти інші договори відповідно до законодавства. Користування наймачем (орендарем) квартири, житлового приміщення здійснюється згідно з договором найму (оренди) з обов'язковим дотриманням даного Положення.

2.3. Співвласник нежитлового приміщення у Будинку має право здавати в найм (в оренду) дане нежитлове приміщення та укласти інші договори відповідно до законодавства. Користування наймачем (орендарем) нежитлового приміщення здійснюється згідно з договором найму (оренди) з обов'язковим дотриманням даного Положення.

2.4. Співвласники та Користувачі зобов'язані:

2.4.1. дбайливо ставитися до Будинку, місць загального користування (МЗК) та прибудинкової території, не допускати пошкодження та знищення конструктивних елементів Будинку, допоміжних приміщень, місць загального користування, загальнобудинкових мереж, обладнання, майна, що перебуває у спільній власності або власності інших Співвласників та Користувачів, встановлених на прибудинковій території об'єктів (парканів, бордюрів, лавок, конструкцій дитячих та спортивних майданчиків та інше); не пошкоджувати рослини, які висаджені на прибудинковій території та/або розміщені в будинку на площах загального користування. У випадку пошкодження чи знищення

вищевказаних об'єктів чи майна, декоративних елементів та елементів озеленення, Співвласник зобов'язаний відшкодувати ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» заподіяну шкоду: за власний рахунок відновити пошкоджені чи знищені об'єкти до первісного стану, або компенсувати вартість відновлювальних робіт.

2.4.2. оплачувати внески в установленому законом або рішеннями Загальних зборів Співвласників порядку та розмірі, відповідно до загальної площі всіх власних житлових приміщень (далі по тексті – «Квартири») та власних нежитлових приміщень (далі по тексті – «Приміщення») у Будинку, а також за даними показників лічильників/приладів обліку та/або нормативів споживання, не пізніше 20 числа місяця, наступного за місяцем, за який підлягають оплаті внески.

2.4.3. дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово- комунальних послуг, пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;

2.4.4. негайно інформувати ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах.

2.4.5. використовувати приміщення житлових Будинку за призначенням, забезпечувати збереження житлових і підсобних приміщень та технічного обладнання;

2.4.6. Співвласник/Користувач зобов'язаний утримувати належне йому жиле або нежиле приміщення в чистоті і порядку.

2.4.7. забезпечувати цілісність обладнання приладів (вузлів) обліку комунальних послуг та не втручатись в їхню роботу.

2.4.8. забезпечувати працездатність санітарно- технічних та електричних приладів, що розташовані в Квартирі/ Приміщенні, проводити за рахунок власних коштів поточний та капітальний ремонті своїх Квартир/Приміщень, ремонт та заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, яке вийшло з ладу, в своїх приміщеннях.

2.4.9. власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, що проходять через Квартиру/Приміщення, якщо :

2.4.9.1. було встановлено факт несанкціонованого втручання у внутрішньобудинкові системи та пристрої, що призвело до їх пошкодження чи виходу з ладу;

2.4.9.2. якщо Власник/Користувач відмовив представникам ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» у доступі в Квартиру/Приміщення для огляду загальнобудинкових мереж та систем;

2.4.10. неухильно дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил.

2.4.11. забезпечувати безперешкодний доступ представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» (представників обслуговуючої компанії), за наявності у них відповідного посвідчення(посвідчення особи), до загальнобудинкових мереж, арматури та розподільних систем з метою:

2.4.11.1. ліквідації аварій – цілодобово;

2.4.11.2. встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово- комунальних послуг;

2.4.11.3. усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни — невідкладно після виявлення;

2.4.11.4. перевірки показань приладів обліку комунальних послуг.

2.4.12. дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співвласників та Користувачів. Співвласник зобов'язується проводити переобладнання, перепланування, реконструкцію Квартири/Приміщення в порядку, передбаченому законодавством України, та повідомляти ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про проведення переобладнання, перепланування, реконструкції шляхом надання копій дозвільних документів, отриманих від уповноваженого Кабінетом Міністрів України державного органу.

2.4.13. своєчасно проводити підготовку Квартири/Приміщення та технічного обладнання у Квартирі/Приміщенні до експлуатації в осінньо-зимовий період.

2.4.14. у разі несвоечасної сплати внесків, сплачувати неустойку, внески та платежі в розмірах, установлених законом, рішенням Загальних зборів або договорами про надання житлово- комунальних послуг.

2.4.15. протягом 5 (п'яти) робочих днів інформувати Правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про зміну власника Квартири/Приміщення та про фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі співвласника.

2.4.16. забезпечити збереження пристроїв електроавтоматики та засобів вимірювальної техніки, цілісність пломб електрولیчильників та приладів обліку води, якими обладнано Квартиру/Приміщення, та не втручатися самовільно в їх роботу.

2.4.17. не проводити діяльність промислового характеру в Квартирі/Приміщенні та на прибудинковій території, зокрема діяльність, пов'язану з виділенням технологічних шумів силою вище дозволеної нормативами, виділенням будь-яких газів, утворенням конденсатів, підвищенням вологості, вібрації тощо, вище законодавчо встановлених нормативів, або якщо така діяльність будь-яким іншим чином порушує права та інтереси інших Співвласників/Користувачів.

2.4.18. у випадку тривалого непроживання в Квартирі (тривале відрадження, відпустки, лікування тощо), повідомляти Голову правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про своє місцезнаходження або контактні дані своєї довіреної особи (адреса, телефон), для можливості вжиття термінових заходів в надзвичайних випадках, рятування майна у випадку загрози, технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварії.

2.4.19. відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників та/або спільному майну Будинку.

III. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ

3.1. Спільне майно в будинку може бути використано лише в цілях, передбачених чинним законодавством. До спільного майна відносяться: місця загального користування (обслуговуючі більше одного домовласника міжквартирні сходові клітки, сходи, ліфти, ліфтові та інші шахти, коридори, дах, технічні поверхи та підвали, огорожувальні несучі та не несучі конструкції); інженерно-технічне обладнання (механічне, електричне, сантехнічне та інше устаткування, що знаходиться за межами або всередині загальних приміщень і яке обслуговує більше одного приміщення); прибудинкова територія (прилеглі земельні ділянки у встановлених межах з елементами озеленення та благоустрою), а також інші об'єкти, призначені для обслуговування Комплексу. ст. 1, 5 та 7 Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

3.2. Місця загального використання використовуються всіма власниками нерухомості в рівній мірі. Співвласникам/Користувачам нерухомості забороняється:

- 3.2.1. самостійно відкривати санітарно-технічні ніші та електричні щитки;
- 3.2.2. псувати освітлювальні системи, домофони, камери відеоспостереження;
- 3.2.3. загроможувати проходи, які можуть бути використані під час евакуації людей з будинку;
- 3.2.4. навішувати пристосування на металеві огорожі сходинок в під'їзді;
- 3.2.5. захаращувати будь-якими речами сходові клітини, поза квартирні коридори, ліфти, підвали будинку та інші місця загального використання;
- 3.2.6. смітити будь-яким чином в місцях загального використання;
- 3.2.7. пошкоджувати, в тому числі розмальовувати поверхні стін, підлоги, стелі, дверей, вікон, ліфтів, перил, сходів будинку, обладнання та зелених насаджень прибудинкової території;

3.3. Співвласники нерухомості несуть майнову відповідальність за будь-яку дію чи бездіяльність, що призвели до псування елементів місць загального використання ними.

3.4. Під час планових перевірок вентиляційних каналів, газової, електро- мережі, водопостачання Співвласники/Користувачі квартир зобов'язані допустити фахівців для їх перевірки.

3.5. У місцях загального користування (МЗК) та на прибудинковій території Комплексу 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 релігійну агітацію і пропаганду.

3.6. Приватні оголошення Співвласники/Користувачі можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці об'яв. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства.

3.7. Забороняється залишати будь-які інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах сходів будівлі, в **кабінах ліфтів**, на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у Будинку і на прибудинковій території Будинку (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стінгазети, релігійну символіку та ін.).

3.8. Все побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в спеціально відведених для цього місцях. До побутового сміття не відноситься все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі будівельне сміття, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара.

3.9. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у непередбачених для цього місцях.

3.10. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солярки і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання квартир, нежитлових приміщень та місць загального користування.

Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць. Наказ № 145 від 17.03.11.

3.11. Забороняється дорослим та дітям справляти потребу в МЗК, прибудинковій території;

3.12. Забороняється нищити газони, смітити, висипати будівельні матеріали в неналежних місцях, а також побутове сміття на газони і територію (ст. 152 КУпАП);

3.13. Забороняється нищити насадження рослин, дерев, газонів на території (ст. 153 КУпАП);

3.14. Забороняється нищити майно та інвентар ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», дитячий майданчик, зони відпочинку.

IV. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ЛІФТОМ

4.1. Ліфт належать до механізмів підвищеної небезпеки.

4.2. Співвласники/Користувачі нежитлових та житлових приміщень у Будинку зобов'язані дотримуватись правил користування ліфтами у будинках.

4.3. При користуванні ліфтами необхідно суворо виконувати правила користування ними.

4.4. Діти до 12 років можуть користуватися ліфтом тільки у супроводі дорослих, при цьому заходити до кабіни необхідно спочатку дорослим, а потім дітям.

4.5. Для виклику кабіни ліфта необхідно натиснути кнопку, розташовану біля дверей ліфта. Після натискання кнопки чекайте приходу кабіни ліфта. У випадку якщо двері автоматично відкриваються, заходьте в кабіну тільки після повного відкриття дверей. Якщо двері зачиняються – намагайтесь їх затримувати, щоб увійти в кабіну або вийти з неї.

4.6. Під час руху кабіни не натискайте кнопки інших поверхів.

4.7. Під час випадкової зупинки кабіни ліфта між поверхами необхідно перевірити, чи щільно зачинені дверцята кабіни, і знову натиснути кнопку потрібного поверху. Якщо кабіна не рухається, то необхідно натиснути кнопку «виклик» і чекати приходу ліфтера або електромеханіка.

4.8. На ліфтах, що підключені до диспетчерських пунктів або об'єднаної диспетчерської системи, у кабіні встановлено переговорний пристрій та кнопку виклику диспетчера. Необхідно натиснути цю кнопку, почувши відповідь, повідомити про несправність ліфта.

4.9. Категорично забороняється приймати будь-які заходи щодо виходу з кабіни, яка зупинилась між поверхами, тому що це небезпечно і може призвести до нещасного випадку.

4.10. Виходити з ліфта кабіни, що зупинилась між двома поверхами, можна тільки з дозволу персоналу, що обслуговує ліфт або працівників аварійної служби.

4.11. При користуванні ліфтами мешканцям та гостям заборонено здійснювати самостійні спроби відчинення дверей ліфту.

4.12. Домашніх тварин можна перевозити у ліфті тільки у присутності їх господарів.

4.13. Співвласникам/Користувачам категорично забороняється:

4.13.1. захарашувати великогабаритними речами, в тому числі меблями, входи до ліфтів;

4.13.2. використовувати ліфти під час пожежі;

4.13.3. смітити в ліфтах;

4.13.4. пошкоджувати декоративні панелі, дзеркала, двері, підлогу, стелю, кнопки та освітлювальні прилади ліфтів;

4.13.5. палити, а також перевозити пожежо- та вибухонебезпечні речовини та матеріали: рідину в посуді, з якого вона може виплеснутися; великі речі, які можуть пошкодити підлогу і стіни кабіни.

4.14. В разі виникнення проблемних питань під час користування ліфтами, необхідно звертатись до диспетчера, Голови ОСББ, заступника Голови ОСББ або Управителя.

4.15. Якщо під час дотику до кабіни, кнопки ліфту (тощо) відчувається наявність електричного струму, а також при виявленні інших пошкоджень, необхідно негайно повідомити про це механіка чи диспетчерську або аварійну службу; користуватися ліфтом у цьому разі небезпечно.

4.16. Ознайомити з правилами користування ліфтом маленьких дітей, сусідів, інших осіб.

4.17. Про порушення правил користування ліфтом Будинку, Співвласник/Користувач, або особа/особи які проживають разом з ним, що вчинив таке порушення, відшкодовує завдані таким порушенням збитки, вартість відновлювального ремонту згідно чинного законодавства України за рішеннями уповноважених органів.

V. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ПРИБУДИНКОВОЮ ТЕРИТОРІЄЮ

5.1. Співвласники/Користувачі зобов'язані дотримуватися правил проходу та проїзду автотранспорту по прибудинковій території відповідно до встановленої пішохідно-транспортної схеми Будинку.

5.2. Зберігання особистих транспортних засобів Співвласників/Користувачів дозволяється виключно на спеціально обладнаних для цього паркувальних майданчиках або на проїжджій частині вздовж тротуару.

5.3. Обмеження швидкості руху автомобілів у межах прибудинкової території — до 20 км/год. Рух автомобілів та інших транспортних засобів, що супроводжується підвищеним шумом, а також звукові сигнали на території ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» заборонені. Виключенням є звукові сигнали, коли без них неможливо уникнути ДТП. пункт 12.5 та 26.2 Правила дорожнього руху.

5.4. Паркування на території житлового комплексу «ЛЕОПОЛЬ ТАУН» може здійснюватися лише в спеціально відведених місцях згідно нанесеної на асфальті розмітки. ст. 26. Правила паркування транспортних засобів. Постанова КМУ №1342 від 3.12.09.

5.5. Заборонено здійснювати паркування/зупинку/зберігання будь-якого транспортного засобу:

5.5.1. в місцях загального користування (МЗК) (у під'їздах (прохідних/непрохідних), на міжквартирних сходових клітках, сходах, у коридорах біля ліфтів, на технічних поверхах, біля входів до будинку та на прибудинковій території, що включає в себе дитячий майданчик, місця відпочинку і прилеглої до будинку території).

5.5.2. на тротуарах та газонах (включаючи заїждження на тротуар чи газон одним колесом);

5.5.3. із блокуванням автотранспорту у кишнях та інших місцях без письмового попередження (обов'язкового зазначення контактного номеру телефону під лобовим склом автотранспорту);

5.5.4. із блокуванням під'їзду до сміттєвих баків.

5.5.5. яким не користуються протягом тривалого часу (більше 3 місяців) без попередження

5.6. Зберігання велосипедів, дитячих колясок, санок, самокатів дозволяється виключно у спеціально визначених та облаштованих місцях в МЗК.

5.7. Паркування/зупинка автотранспорту на прибудинковій території здійснюється за наявності вільного місця на момент паркування/зупинки без права бронювання та/чи привласнення місця паркування/зупинки, оскільки прибудинкова територія перебуває у спільному користуванні Співвласників/Користувачів ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».

5.8. У разі необхідності прибирання снігу спецтехнікою за графіком, встановленим ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», весь автотранспорт має полишати місця паркування/зупинки на період прибирання, якщо це заважає прибиранню снігу.

5.9. У разі порушення водієм правил паркування/зупинки на прибудинковій території, якщо транспорт створює загрозу безпеці дорожнього руху, а також виконанню робіт з утримання Будинку та прибудинкової території, зелених насаджень, чи проїзду аварійних служб, може бути здійснено примусове переміщення транспортних засобів. Якщо переміщення транспорту відбувалося за рахунок ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», Співвласник/Користувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати. Рахунок на такі оплати виставляється бухгалтерію ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» разом з черговим рахунком на оплату внесків та підлягає оплаті у строки, встановлені для сплати чергових внесків.

5.10. Забороняється мийка транспортних засобів, як у місці паркування так і в інших місцях загального користування (МЗК).

VI. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СИСТЕМОЮ ВОДОВІДВЕДЕННЯ (КАНАЛІЗАЦІЮ)

6.1. При користуванні системою водовідведення Співвласникам та Користувачам забороняється:

6.1.1 кидати в унітази пісок, побутові та будівельні відходи, сухі й розведені будівельні суміші і їх залишки, ганчірки, вату, предмети особистої гігієни, крім туалетного паперу, кістки, скло, солому, овочі, фрукти, скол льоду, металеві й дерев'яні предмети, продукти харчування, харчові відходи, підгузки, целофанові плівки, легкозаймисті рідини й кислоти, тощо;

6.1.2 користуватися раковинами, умивальниками, унітазами, посудомийними й пральними машинами у випадку засмічення в каналізаційній мережі, тобто, забороняється робити будь-який злив води в каналізацію до усунення засмічення.

6.2. Співвласники та Користувачі зобов'язані:

6.2.1. не допускати поломок встановлених у квартирі санітарних приладів і арматури;

6.2.2. не допускати невикористаної витрати води, постійної протоки при водокористуванні, витоків через водорозбірну арматуру;

6.2.3. негайно повідомляти представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про всі несправності системи водопостачання й водовідведення;

6.2.4. оберегати санітарні прилади й відкрито прокладені трубопроводи від ударів і механічних навантажень;

6.2.5. оберегати пластмасові труби (поліетиленові каналізаційні стояки й підводки холодної води) від впливу високих температур, механічних навантажень, ударів, нанесення подряпин, не фарбувати поліетиленові труби й не прив'язувати до них мотузки;

6.2.6. для очищення зовнішньої поверхні пластмасової труби користуватися м'якою вологою ганчіркою; категорично забороняється застосовувати металеві щітки;

6.2.7. при засміченні поліетиленових каналізаційних труб забороняється користуватися сталевим дротом; пластмасові трубопроводи прочищати відрізком поліетиленової труби діаметром до 25 мм або твердим гумовим шлангом.

VII. ДОТРИМАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ У БУДИНКУ ТА НА ПРИБУДИНКОВІЙ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Співвласники/Користувачі, 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.

7.2. Користування житловим приміщенням здійснюється з урахуванням дотримання прав і законних інтересів громадян та сусідів, які проживають у цьому житловому приміщенні, вимог пожежної безпеки, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших вимог законодавства, а також відповідно до правил користування жилими приміщеннями, затвердженими Кабінетом Міністрів України.

7.3. Житлові приміщення в житловому будинку використовуються виключно для проживання.

7.4. Співвласник/Користувач не має права змінювати призначення житлового або нежитлового приміщення, що належить йому на праві власності, по-іншому, як відповідно до чинного законодавства.

7.5. Проведення в приміщеннях і в будівлі в цілому 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 09:00 до 20:00 години. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 20:00 годин, а також у недільні та святкові дні категорично заборонено. Виключенням може являтися тільки дозвіл сусідів усіх прилягаючих помешкань. ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

7.6. На території Будинку та на прибудинковій території забороняється в період між 22:00 і 8:00 ранку гучний спів, свист, всякого роду шум, крики, включення/експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій мешканців у сусідніх квартирах. ст.

9 Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків. Постанова КМУ №572 від 8.10.92, ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».

7.7. Не допускається проведення в приміщеннях і в будівлях 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 підвищеним джерелом запаху, раніше 09:00 години і пізніше 20:00 години в робочі дні, а також у недільні та святкові дні — категорично заборонено.

7.8. Категорично забороняється використання різного роду феєрверків, салютів з/у Будинку, в місцях загального користування (МЗК) та на прибудинковій території.

7.9. Куріння в місцях загального користування (під'їздів, холах, ліфтах і т.д.) всередині Будинку заборонено. Куріння на прибудинковій території заборонено в прямій близькості від дитячих майданчиків, вентиляції (забору повітря) і біля під'їздів Будинку. Дозволяється куріння лише у спеціально відведених та обладнаних для цього місцях. ст. 13 Закону «Про заходи щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення».

7.10. Забороняється розпивати алкогольні напої на прибудинковій території та в місцях загального користування (МЗК). ст. 178 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

7.11. Забороняється скидати попіл та недопалки (в т.ч. IQOS та аналоги) при палінні з вікон, з балконів і лоджій, будь-які предмети з вікон, дахів, балконів будівлі.

7.12. Суворо забороняється викидати сміття, чистити килими з вікон, з балконів і лоджій, а також в місцях загального користування (МЗК).

7.13. Забороняється смітити у Будинку, на прибудинковій території і в місцях загального користування (МЗК).

7.14. Забороняється зберігання в приміщеннях житлового будинку вибухових, токсичних та інших небезпечних речовин і предметів.

7.15. Співвласники/Користувачі зобов'язані дотримуватися чистоти і тиші в місцях загального користування (МЗК) та на прибудинковій території.

7.16. Співвласники/Користувачі завжди повинні намагатися завдавати якомога менше занепокоєння сусідам по будинку. Будь-які дії і відносини між мешканцями, які можуть заподіяти незручності, є порушенням даних правил.

VIII. 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. У тому числі, власник зобов'язується:

8.1.1. дотримуватися режиму проведення шумових робіт, робіт що супроводжуються сильним запахом;

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

8.1.3. розвантажувати і складувати будматеріали і утилізувати будівельне сміття;

8.1.4. не проводити роботи із захарашення і забруднення будівельними матеріалами та відходами евакуаційних шляхів та інших місць загального користування;

8.1.5. особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановлених Правил, а також громадського порядку у будинку та прибудинковій території.

8.2. У житлових та нежитлових приміщеннях житлових Будинку заборонено проводити ремонтні роботи, що супроводжуються шумом: (ст. 182 КУпАП, Закон України “Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”):

8.2.1. у робочі дні - з двадцятої до восьмої години;

8.2.2. у святкові та дні та неділю - цілодобово.

8.2.3. За згодою мешканців усіх прилеглих квартир ремонтні та будівельні роботи можуть проводитися також у святкові та неділю.

8.3. Рівень шуму, що виникає під час проведення ремонтних та будівельних робіт, не повинен перевищувати санітарних норм цілодобово:

8.3.1. В житлових кімнатах з 9 до 20 години – до 55дб

8.3.2. В житлових кімнатах з 20 до 9 години – до 45дб

8.3.3. На території що прилягає до житлового будинку 9 до 20 – до 70дб

8.3.4. На території що прилягає до житлового будинку 20 до 9 – до 60дб

(Рівень шуму визначається замірами Державної санітарно-епідеміологічної служби, Національною Поліцією України або будь якими іншими уповноваженими на те органами згідно чинного законодавства).

8.4. Перед початком ремонтних робіт в Квартирі/Приміщенні, які передбачають перепланування житлового приміщення, або реконструкцію чи капітальний ремонт Квартири/Приміщення, Співвласник зобов'язаний повідомити представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про свої наміри щодо проведення таких ремонтних робіт. Для цього він звертається до Правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» із заявою відповідного змісту, де зазначає перелік робіт, які плануються до виконання, чи є потреба в приєднанні/від'єднанні мереж електро-, водопостачання, каналізації та інших мереж, якої потужності передбачається встановлювати побутові електроприлади або навантаження на електромережу джерел іншого призначення.

8.5. У випадку, якщо передбачається перепланування житлового приміщення Співвласник зобов'язаний надати Правлінню ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» також копії дозвільних документів, виданих державним органом, уповноваженим на це законом чи постановою КМУ, якщо необхідність отримання таких дозвільних документів в даному конкретному випадку прямо передбачена законодавством України.

8.6. В разі проведення реконструкції чи капітального ремонту Квартири/Приміщення Співвласник зобов'язаний надати також копію проекту реконструкції чи капітального ремонту, розробленого проектною організацією, пояснювальну записку до проекту. У випадку, якщо заплановані роботи будуть змінювати проектний вигляд фасаду будинку, Правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» має право вимагати від Співвласника привести план ремонтних робіт у відповідність до паспорту опорядження фасадів.

8.7. Для проведення ремонтних робіт, які потребують від'єднання/приєднання мереж електропостачання, тепло- та водопостачання, зв'язку, засобів протипожежної автоматики чи оповіщення до/від внутрішньоквартирного контуру, Співвласник зобов'язаний викликати відповідного фахівця ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» для проведення від'єднання/приєднання мереж. Від'єднання/приєднання мереж може виконуватись виключно персоналом (підрядниками) ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» після інструментальної перевірки правильності виконання монтажних робіт (відсутність закорочень, вимір навантаження та інше). Працівники сторонніх найманих бригад або окремі фахівці, залучені Співвласником, не мають права самостійно здійснювати від'єднання / приєднання мереж від/до внутрішньоквартирного контуру. У випадку порушення, Співвласник зобов'язаний сплатити штраф в розмірі 1000грн., що діяли станом на дату вчинення порушення, за кожен випадок зафіксованого порушення.

8.8. При проведенні ремонтних робіт працівники ремонтних бригад та окремі фахівці зобов'язані дотримуватися правил пожежної безпеки, інструкцій поводження з електроінструментами, будівельними матеріалами, та правил безпечного проведення робіт, не перевищувати максимальне навантаження на електромережу. У випадку пошкодження під час проведення робіт електромережі, мережі тепло- та водопостачання, Співвласник зобов'язаний невідкладно викликати працівників (підрядників) ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», а до їх приходу вжити всіх необхідних заходів для уникнення або мінімізації наслідків аварії. Співвласник несе майнову відповідальність перед ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та іншими Співвласниками/Користувачами житлових та нежитлових приміщень за шкоду та збитки, завдані ним або працівниками будівельної бригади/окремим фахівцем, які були залучені ним для проведення ремонтних робіт.

8.9. З метою уникнення травмування інших Співвласників/Користувачів чи забруднення їх речей під час доставки будівельних матеріалів та обладнання, Співвласник зобов'язується вжити всіх заходів для недопущення травмувань інших Співвласників/Користувачів, пошкоджень та забруднень місць загального користування, а в разі пошкодження чи забруднення – негайно його усунути.

8.10. У випадках невідновлюваного забруднення або пошкодження будівельними матеріалами місць загального користування (МЗК), Співвласник зобов'язаний компенсувати ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» вартість заміни пошкодженого покриття та відновлювальних робіт згідно акту виконаних робіт.

8.11. Будь-який збиток, нанесений місцям загального користування (МЗК) в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт у приміщеннях (псування газонів, збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах і т.і.), повинен бути усунений за рахунок виконавця таких робіт,

а в разі неможливості такого стягнення, за рахунок власника приміщення, в якому такі роботи проводилися ст. 23 Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

8.12. Співвласники/Користувачі 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.

8.13. Власник житлового та/або нежитлового приміщення, у якому провадяться ремонтні роботи несе відповідальність за дотримання санітарних, протипожежних, будівельних норм, а також, за порушення вимог даного Положення третіми особами, які здійснюють ремонтні роботи у приміщенні. У випадку порушення власником та/або третіми особами, які здійснюють ремонтні роботи у житловому чи нежитловому приміщенні Будинку даних правил та Законів України.

8.14. Власники квартир є ВІДПОВІДАЛЬНИМИ за дії робітників, що здійснюють у них ремонт. Власники таких квартир повинні пам'ятати про те, що в цьому будинку живуть люди, котрим необхідна чистота, спокій та душевний комфорт! Не порушуйте його своїми діями!

8.15. Забороняється загородження проходів перед вхідними дверима, сходової та прибудинкових доріжок, за для уникнення перешкод нормального руху мешканців та транспорту (згідно правил пожежної безпеки та у разі виклику швидкої допомоги на територію будинку).

8.16. Забороняється проводити монтажні роботи, що можуть викликати пошкодження будинку. Будь-яку перебудову та перепланування приміщень допускається з дотриманням вимог законодавства за погодженням з органом місцевого самоврядування, на підставі прийнятого ним рішення з обов'язковим повідомленням ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».

8.17. Будівельне сміття, яке накопичилось в приміщенні та в місцях загального користування (МЗК) від ремонтних робіт та залишки будівельних матеріалів пакуються у відповідну тару (мішки, ящики, коробки тощо) і вивозяться з приміщення Співвласником самостійно.

8.18. Будівельне сміття з майданчика вивозиться і утилізується Співвласником. У разі невивезення Співвласником будівельного сміття у термін 5 робочих днів, наступного дня представниками ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» складається відповідний акт і забезпечується вивіз будівельного сміття та його утилізація на полігоні за рахунок ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2». При цьому, на підставі складеного акту, розраховується сума до сплати за вивезення та утилізацію відходів – відповідно до затвердженого тарифу з розрахунку за 1 м³, вивезеного сміття у потрійному розмірі, яка включається в щомісячний рахунок Співвласника на сплату внесків, як додатково надана послуга.

8.19. Будь-який збиток, нанесений місцям загального користування (МЗК) в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт у приміщеннях (збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах і т.і.), повинен бути усунений за рахунок виконавця таких робіт, а в разі неможливості такого стягнення, - за рахунок Співвласника приміщення, в якому такі роботи проводилися.

8.20. Будь-яка засміченість в місцях загального користування (МЗК), яка утворилась в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт (в тому числі транспортування матеріалів та утилізації будівельних відходів) повинна бути усунена виконавцем таких робіт, а в разі неможливості такого, - Співвласником приміщення, на чие замовлення такі роботи проводились.

XIX. ПРАВИЛА УТРИМАННЯ ДОМАШНІХ ТВАРИН

9.1. Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством України.

9.2. Не дозволяється вигулювати/спускати тварин без повідків у Будинку, в місцях загального користування (МЗК) та на території комплексу. На всій прибудинковій території тварин слід тримати на руках або на повідку, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над ними. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування (МЗК) 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»; Ухвала №1260 від 17 березня 2016р «Правила утримання та поводження з тваринами у м. Львів»

9.3. Співвласники/Користувачі, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані:

9.3.1. забезпечити безпеку супроводжуваної тварини, оточуючих людей і тварин, а також майна

від заподіяння шкоди супроводжуваною твариною, дорожнього руху при проходженні з твариною біля транспортних шляхів і при їх переході шляхом безпосереднього контролю за її поведінкою;

9.3.2. здійснювати вигул собак без повідка лише в місцях та зонах для вигулу тварин, які зазначені відповідними знаками або надписами (окрім собак бійцівських порід);

9.3.3. негайно, самотужки та за свій рахунок прибирати екскременти за своїми тваринами в під'їздах Будинку, сходах, ліфтах та інших місцях загального користування та на прибудинковій території (ця вимога не поширюється на власників собак-поводирів).

9.4. Мешканці вправі звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства і неправомірного утримання тварин на території Комплексу. Закону «Про захист тварин від жорстокого поводження».

9.5. Вигул тварин на газонах розташованих на прибудинковій території та на дитячих майданчиках, категорично заборонений. ст. 154 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

9.6. Забороняється розводити тварин всередині житлового або нежитлового приміщення в комерційних цілях.

X. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ ФАСАДОМ ТА ДОТРИМАННЯ ЗОВНІШНЬОГО ВИГЛЯДУ БУДИНКУ

10.1. Співвласникам/Користувачам забороняється самостійно змінювати первинний колір фасаду Будинку, переміщувати елементи освітлення фасадів.

10.2. Скління лоджій, заміна вікон, встановлення решіток на вікнах та балконах на перших поверхах, а також на вікна у підвальних приміщеннях відбувається з дозволу та погодженням ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», з обов'язковим дотриманням кольору, зовнішнього вигляду фасаду та конструкції. Загальний вигляд балконного блоку (в т.ч. кольорова гама) повинен відповідати зразку, який наведено у на сайті у додатку 2.

10.3. Заборонено змінювати форму і розмір рами вікон, а також колір вікон.

10.4. З метою збереження покрівлі будинку (даху будинку), багатошарової системи лицювання та утеплення зовнішніх стін забороняється встановлення (закріплення) на всій площі покрівлі будинку (даху будинку), на всій площі зовнішніх стін будь-яких приладів, пристроїв, конструкцій (навісів, карнизів, антен, транспарантів з будь-яким текстом, вивісок, щитів, оголошень, реклами тощо), освітлювальних приладів, прокладення кабелів чи дротів, встановлення і закріплення будь-яких інших елементів, конструкцій чи предметів незалежно від їх призначення, виведення дренажних трубок кондиціонерів, за умови коли вони порушують правила розміщення кондиціонерів наведені у Додатку 2.

10.5. Встановлення зовнішніх рошетів здійснюється підрядником, який надав гарантію на покрівлю будинку, попередньо узгодивши з ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та підрядником усі деталі.

10.6. Будь-які антени, які монтуються на фасаді будинку ЖК «ЛЕОПОЛЬ ТАУН» категорично заборонено встановлювати самостійно. Дозволено здійснювати монтаж антени всередині балкона або лоджії. Співвласник/Користувач, відповідальний за розміщення супутникової антени на фасаді будівлі, зобов'язаний у термін протягом 30 днів після отримання відповідного письмового повідомлення від ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» зняти супутникову антену і усунути сліди від її встановлення.

10.7. Виводити на зовні будь-які кабелі категорично заборонено (окрім освітлення на балконах, лоджіях);

10.8. Кріпити/встановлювати сушку для білизни на фасад, зовнішню сторону балконних решіток категорично забороняється.

10.9. Розведення квітів та інших рослин заборонено за межами балкона або лоджії. Поливання рослин повинна здійснюватися без шкоди сусідам, які живуть поверхами нижче.

10.10. Забороняється зведення (спорудження, облаштування) будь-яких елементів, конструкцій, перегородок, додаткових дверей тощо, які ускладнюють чи перекривають вільний доступ до встановлених на поверхових майданчиках приладів обліку, елементів інженерних мереж і систем, засобів протипожежної безпеки тощо, перешкоджають роботі системи димовидалення та протипожежної автоматики чи ускладнюють вільний вихід людей на вулицю чи на сходи.

10.11. У випадку отримання ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» обґрунтованих скарг щодо порушення правил стосовно реконструкції житлових квартир та або фасаду будівлі або виявлення таких

порушень уповноваженими представниками ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» стосовно власника, який підозрюється у вчиненні такого правопорушення може бути направлено звернення в уповноважені органи (Національна Поліція України, Державна санітарно-епідеміологічна служба України, Державна служба України з надзвичайних ситуацій, Державна архітектурно-будівельна інспекція і т.д. і т.п) стосовно притягнення особи до адміністративної та/або кримінальної відповідальності згідно чинного законодавства та/або відшкодування усіх видів шкоди заподіяної його протиправними діями

XI. ДОТРИМАННЯ ПРАВИЛ ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ ТА САНІТАРНО-ЕПІДЕМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ

11.1. Співвласник/Користувач не має права здійснювати переобладнання протипожежних секцій та тамбурів-шлюзів, демонтувати чи іншим чином змінювати конструкцію протипожежних пристроїв, встановлювати двері, будь-які інші перекриття, та будь-яким іншим чином блокувати шляхи пожежної евакуації в Будинку, в тому числі встановлювати запори на дверях евакуаційних виходів з коридорів поверху, сходових клітин, вестибюлів.

11.2. Співвласнику/Користувачу забороняється встановлювати будь-які конструкції, розміщувати меблі, шафи та будь-які інші предмети, які можуть перешкоджати вільному проходу людей по евакуаційному виходу, тамбуру, балкону, сходах та сходових клітинах, призначених для евакуації людей та проведення пожежно-рятувальних робіт.

11.3. З метою забезпечення пожежної безпеки в Будинку, для захисту життя і здоров'я мешканців, Співвласнику /Користувачу не дозволяється зберігати в квартирі або у нежитловому приміщенні, в приміщеннях загального користування, на пожежних балконах, сходах, підвалах, горищах, на території паркінгу будь-які легкозаймисті, вогнебезпечні та вибухонебезпечні речовини (бензин, технічне масло, скраплений газ в балонах, тощо), токсичні речовини, небезпечні відходи, які підлягають утилізації (використані акумулятори, люмінесцентні лампи, батареї та інше), хімічні речовини, випаровування яких чи конденсування може створювати небезпеку для життя та здоров'я мешканців будинку, або іншим чином здійснювати шкідливий вплив на здоров'я людей.

11.4. Співвласник/Користувач зобов'язаний підтримувати належний санітарно-епідемічний стан в займаній Квартирі/Приміщенні, своєчасно здійснювати утилізацію побутових харчових відходів, не допускати появи шкідників (пацюків, мишей, тарганів, тощо). Заборонено розміщувати пакунки із сміттям в коридорах/тамбурах, в місцях загального користування (МЗК) та викидати сміття в урни, що розміщені біля входу до під'їздів Будинку.

11.5. У випадку появи шкідників в квартирі або їх виявлення в місцях загального користування (МЗК), Співвласник/Користувач зобов'язаний негайно повідомити про це ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та вжити заходів щодо їх знищення у власній квартирі/приміщенні.

11.6. У випадку, якщо службою пожежного нагляду, санітарно-епідеміологічною службою, іншими державними службами контролю за дотриманням належних правил утримання та проживання в житлових будинках буде накладено штраф на ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», Співвласник/Користувач, який порушив дані Правила, зобов'язаний відшкодувати ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» суму накладеного штрафу протягом трьох банківських днів з дня отримання відповідного рахунку від ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».

XII. ВИРІШЕННЯ АВАРІЙНИХ СИТУАЦІЙ ТА ІНШИХ НЕДОЛІКІВ ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ

12.1. У випадку виявлення Співвласниками/Користувачами несправностей в роботі сантехнічного, електротехнічного, газового та іншого обладнання необхідно не зволікаючи інформувати про це ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та відповідну аварійну службу.

12.2. В разі виникнення аварійної ситуації Співвласники/Користувачі повинні невідкладно у найкоротші терміни надати доступ до Квартири/Приміщення та мереж, які розміщені у Квартирі/Приміщенні для ліквідації або відвернення аварій уповноваженим особам.

12.3. У разі виявлення аварії в системі холодного водопостачання та відсутності доступу до мереж (стояка), що знаходиться у Квартирі/Приміщенні, через відмову Співвласника/Користувача у наданні доступу до своєї Квартири/Приміщення, представник ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» має право повністю перекрити пошкоджений стояк до з'ясування причини та ліквідації наслідків аварії.

12.4. Якщо несправність обладнання настала в результаті неохайного ставлення або умисного пошкодження з боку Співвласника/Користувача, останній повинен сплатити ремонт обладнання, який

може бути проведений працівниками ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», так й самим Співвласником/Користувачем за домовленістю сторін.

12.5. Дотримання наступних правил при виявленні несправностей інженерного обладнання: «Якщо в приміщенні запах газу негайно зателефонуйте 104 та повідомте представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»».

12.6. Витік води в середині приміщення: «Перекрити подачу води в несправну ділянку трубопроводу. Якщо відсутня можливість зупинити витік води, негайно повідомити про це представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та відповідну аварійну службу».

12.7. Затоплення приміщення ззовні: «Встановити джерело затоплення: Якщо це дах – необхідно повідомити про це представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» і зберегти речі від пошкодження; Якщо це приміщення, розташоване над Вашим приміщенням – негайно зв'яжіться з власником даного приміщення для запобігання затоплення квартири, у випадку відсутності власника приміщення – зв'яжіться з представниками ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».

12.8. Несправність електромережі: «Встановіть, чи пошкоджена електромережа тільки в вашому приміщенні та сповістити про це представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», електрика».

12.9. По всіх питаннях, що виникають у Співвласників/Користувачів необхідно звертатися до представників ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».

12.10. У невідкладних випадках, пов'язаних з необхідністю рятування життя і здоров'я людей та/чи майна, в установленому цією статтею порядку може бути здійснено доступ до Квартир/Приміщень без отримання згоди їх Співвласників/Користувачів (несанкціонований доступ) для проведення огляду та ліквідації або відвернення аварії.

12.11. Несанкціонований доступ до Квартир/Приміщень відбувається без отримання згоди їх Співвласників/Користувачів, якщо в момент виникнення невідкладного випадку такий Співвласник/Користувач відсутній і немає можливості встановити зв'язок з ним для інформування про необхідність негайного прибуття до Квартири/Приміщення, або він відмовляється допустити в належну йому Квартиру/Приміщення представників чи уповноважених осіб ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», і при цьому є об'єктивні підстави вважати, що аварія, яка створює загрозу життю та/або майну, наявна саме в цій Квартирі/Приміщенні.

12.12. Голова правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» (за його відсутності — уповноважена Правлінням посадова особа ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2») попереджає Співвласника/Користувача, який присутній, але відмовляється надати доступ до своєї Квартири/Приміщення, про здійснення несанкціонованого доступу.

12.13. Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт повинні бути присутні представник ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», представник Національної поліції, працівники аварійно-ремонтної бригади та Співвласник/Користувач з будь-якої іншої Квартири/Приміщення.

12.14. Під час несанкціонованого доступу на працівників аварійно-ремонтної бригади покладаються такі обов'язки:

12.14.1. забезпечення доступу до Квартири/Приміщення, у тому числі, за потреби, шляхом порушення конструктивної цілісності входних дверей, вікон або інших елементів будівель і приміщень після погодження своїх дій з іншими учасниками несанкціонованого доступу;

12.14.2. здійснення огляду місця аварії та/або місця виникнення неполадок, які унеможливають надання житлово-комунальних послуг іншим Співвласникам/Користувачам;

12.14.3. проведення ремонтних та відновлювальних робіт;

12.14.4. невідкладне відновлення конструктивної цілісності входних дверей, вікон, замків, запорів на них та інших елементів будівель і приміщень, що були пошкоджені під час несанкціонованого доступу, і проведення відповідних ремонтних та відновлювальних робіт;

12.14.5. дотримання прав осіб, які проживають (перебувають) у відповідній Квартирі/Приміщенні, мінімізація негативних наслідків несанкціонованого доступу, зокрема щодо їхнього майна, та обмеження доступу лише тими приміщеннями, в яких виконуються відповідні ремонтні та відновлювальні роботи.

12.15. Під час здійснення несанкціонованого доступу, присутній представник ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» складає акт про здійснення несанкціонованого доступу та проведення ремонтних і відновлювальних робіт, який підписується всіма присутніми. В акті обов'язково зазначаються:

- 12.15.1. підстави для здійснення несанкціонованого доступу;
 - 12.15.2. інформація про попередження Співвласника/Користувача із зазначенням часу та осіб, які вели переговори із Співвласником/Користувачем, у разі їх проведення;
 - 12.15.3. причина та місце виникнення аварії, перелік неполадок;
 - 12.15.4. перелік виконаних робіт;
 - 12.15.5. прізвища, імена, по батькові та посади учасників несанкціонованого доступу;
 - 12.15.6. інформація про спосіб і час відновлення конструктивної цілісності вхідних дверей, вікон або інших елементів будівель і приміщень, що були пошкоджені під час несанкціонованого доступу, і проведення ремонтних та відновлювальних робіт.
- 12.16. Оригінал складеного акту зберігається в ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2». Іншим учасникам несанкціонованого доступу видаються копії акту, завірені підписом голови ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».
- 12.17. Уповноважений представник ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» у присутності інших учасників несанкціонованого доступу опечатує відновлені двері, вікна чи інші елементи Будинку і приміщень підписом голови ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та ставить підпис, час і дату опечатування.
- 12.18. Витрати на здійснення несанкціонованого доступу у зв'язку з відмовою Співвласника/Користувача надати допуск до своєї Квартири/Приміщення, витрати, пов'язані із проведенням відповідних ремонтних і відновлювальних робіт, а також завдана внаслідок цього шкода, покладаються на особу, з вини якої сталася аварія, а у разі невстановлення такої особи – на власника Квартири/Приміщення, що відмовив у наданні допуску до неї / нього.

XIII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА НЕДОТРИМАННЯ ПРАВИЛ

13.1. При недотриманні Правил Співвласники/Користувачі несуть персональну відповідальність у відповідності до чинного законодавства України. Документом, що підтверджує факт порушення Правил є Акт про порушення проживання, складений Головою та членами правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» або уповноваженими представниками (представниками під'їздів) ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2», в присутності не менше двох свідків, в якості яких можуть виступати будь-які мешканці, в тому числі представники ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» та обов'язковою фото/відео фіксацією.

13.2. За кожне порушення будь-якого з вимог (крім п.8.7., п.8.18.), ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» має право нарахувати Співвласнику/Користувачу штраф у розмірі: - за перший випадок – попередження (усне), бесіда; - за другий випадок – 300 гривень; - за третій випадок – 500 гривень; - за четвертий і кожен наступний випадок – 700 гривень.

13.3. Порушення Правил проживання, правил санітарного стану місць загального користування (МЗК), сходових клітин, площадок, під'їздів прибудинкової території, порушення правил експлуатації Будинку, житлових та нежитлових приміщень, інженерного обладнання, а також самовільна перебудова чи перепланування житлових та нежитлових приміщень, нецільове їх використання, завдання шкоди житловим/нежитловим приміщенням, будинку, його обладнанню та об'єктам благоустрою несе за собою кримінальну, адміністративну відповідальність, згідно з законом України.

13.4. У випадку недотримання Правил проживання Користувачем, що не являється Власником приміщення та ухиляння його від відповідальності, відповідальність несе Власник приміщення, що надав його в оренду чи в користування.

XIV. РОЗГЛЯД СКАРГ

14.1. У разі порушення Правил, ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» фіксує факт порушення шляхом складання Акту у складі комісії не менше трьох осіб, створеної наказом Головою Правління, із зазначенням місця, дати, часу та детального опису характеру порушення. Акт в подальшому може слугувати підставою для застосування санкцій до такого Співвласника/Користувача, зокрема, стягнення з порушника штрафу у розмірі, визначеному законодавством України, загальними зборами ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» або даними Правилами.

14.2. У разі виникнення факту порушення Правил, кожен Співвласник/Користувач має право направити скаргу до Правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2». Кожна така скарга підлягає обов'язковому розгляду у встановлені законодавством України порядку та терміни. Правління інформує особу, від якої надійшла скарга та особу (осіб), щодо якої (яких) надійшла скарга про

підсумки такого розгляду.

14.3. Рішення Правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2» про накладення на Співвласника/Користувача стягнення, передбаченого даними Правилами, може бути оскаржено до суду.

XV. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

15.1. Дані Правила набувають чинності з моменту їх затвердження Загальними зборами Співвласників.

15.2. Співвласник зобов'язаний поінформувати осіб, які проживають в займаному ним приміщенні, або знаходяться там на інших законних підставах з відома Співвласника, про зміст цих Правил. Співвласник приміщення несе повну відповідальність, в тому числі майнову, за дії (бездіяльність) таких осіб, якщо ними було завдано збитків ОСББ, будь яким третім особам, іншим Співвласникам/Користувачам житлових та нежитлових приміщень.

**Список телефонів щодо екстреної допомоги по
житловому будинку №111б по вул. Стрийська
ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»**

- 101** – Черговий пожежної частини
- 102** – Черговий підрозділу поліції
- 103** – Черговий медичної допомоги
- 104** – Черговий газової служби

Голова правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»

063-062-04-45 – Опалевич Тарас

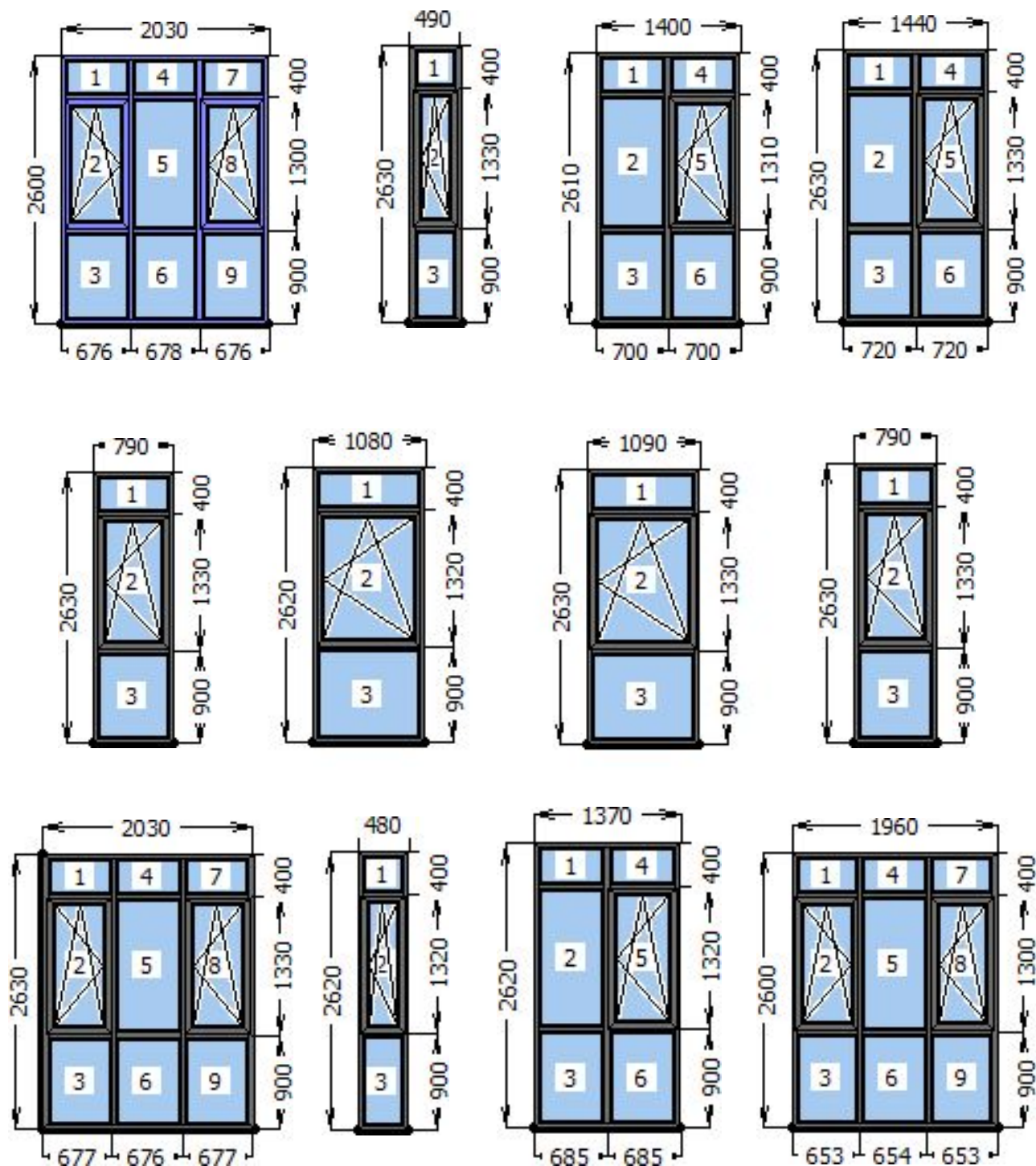
Правління ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»

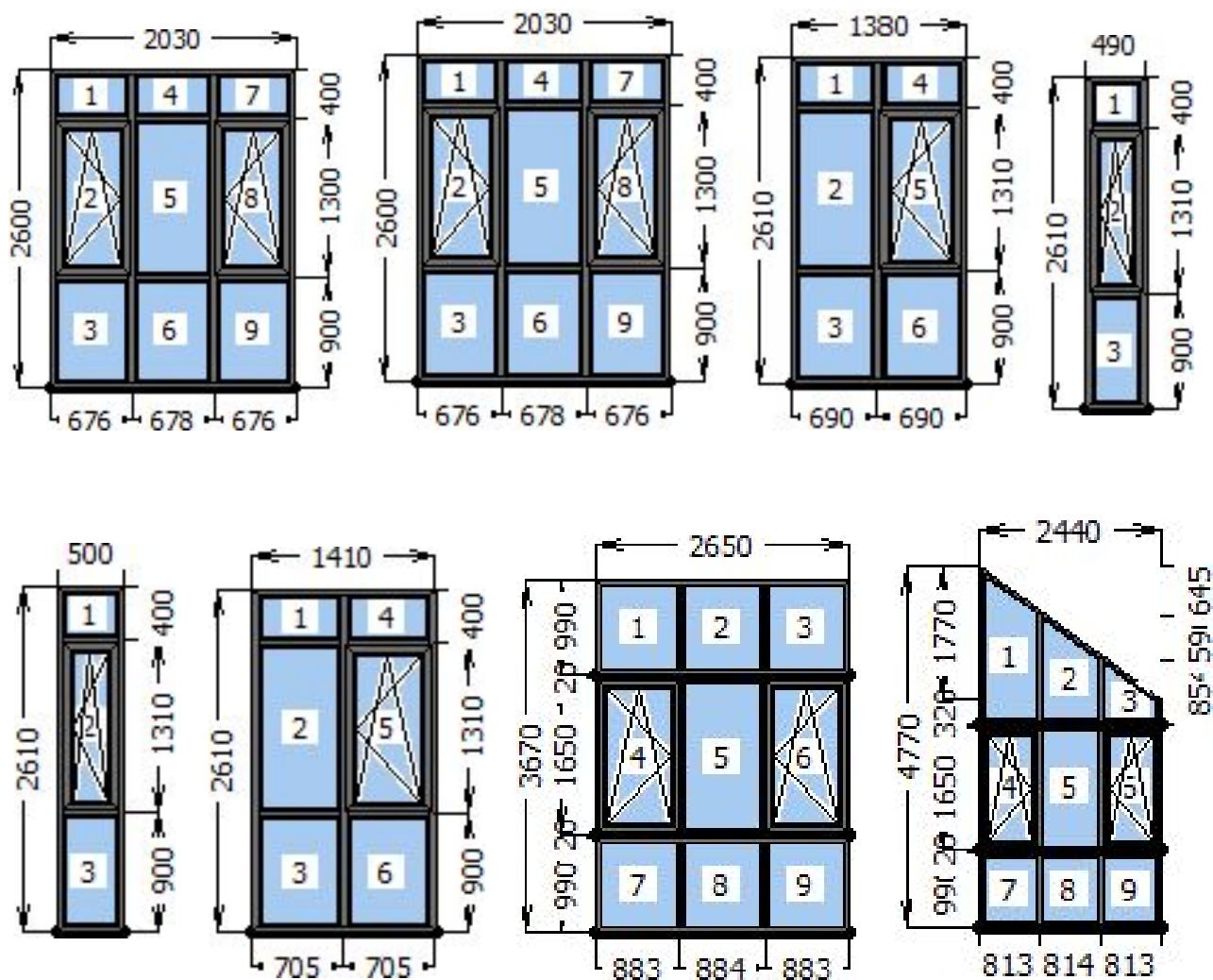
- 097-154-97-92 – Хмілевський Іван
- 063-526-58-44 – Грицьків Андрій
- 097-670-18-11 – Притула Роман
- 097-187-92-80 – Роля Анна
- 067-309-35-58 – Кархут Дмитро
- 067-784-74-52 – Добжинецький Сергій
- 063-146-99-15 – Кордяк Віталій
- 098-224-48-30 – Мочерад Віра

до Правил проживання в будинку та користування спільним майном будинку та прибудинкової території за адресою м. Львів, вул. Стрийська, 111Б ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»

Допустимі варіанти скління лоджій (балконів) в ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»

Загальний вигляд балконного блоку (лоджій, вікон (колір антрацит)).





В залежності від розміру віконного проїому, розміри балконного блоку можуть коливатися, проте загальний дизайн в жодному разі не повинен відрізнятися від затвердженого шаблону.

Зовнішній колір виробу Антрацит – Anthrazitgrau (70), внутрішній – без обмежень.

Дані шаблони розроблено і погоджено на основі дозволу ТОВ «Архіматика» і є обов'язковими для використання усіма співвласниками будинку.

У випадку недотримання даних вимог, власник квартири у якій встановлено балконний блок, зобов'язується за свій рахунок демонтувати його, привести фасад до початкового стану, а також **оплатити штраф у розмірі 2000,00 грн.** за невиконання рішення Загальних зборів ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».






до Правил проживання в будинку та користування спільним майном будинку та прибудинкової території за адресою м. Львів, вул. Стрийська, 111Б ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2»

Правила розміщення кондиціонерів

Щодо розміщення кондиціонерів дотримуйтесь декількох простих правил:

1. Пріоритет розміщення кондиціонеру надавати внутрішній частині будинку.
2. Кондиціонери встановлюємо біля свого вікна (не ставити кондиціонери на бокові виступи там де немає вікон)
3. Якщо над (під) вами вже встановлено кондиціонер, то рекомендуємо ставити свій кондиціонер з того ж боку (під/над)
4. Кондиціонер повинен бути пофарбований у колір фасаду та/або встановлені решітки відповідного кольору поверх кондиціонера.
5. Конденсаційна трубка має виводиться у внутрішню каналізацію квартири (не на вулицю). Якщо розташування вікон і дверей унеможливає прокладку труб під потрібним ухилом, застосовують спеціальну помпу, яка відводить воду під тиском. Допускається встановлення спеціальних приладів випаровування або розпилення конденсату, при умові що їх робота не викликає стороннього шуму та не має додаткового негативного впливу на фасад будинку.

Кольори для фарбування кондиціонеру та/або решітки:

1. Коричневий – RAL 8017; 
2. Білий RAL 9010; 
3. Жовтий дошка RAL 1002; 
4. Бірюзовий – Ral 6027  (або подібна RAL 6034 )

У випадку недотримання даних вимог, власник квартири у якій встановлено кондиціонер, зобов'язується за свій рахунок демонтувати його, привести фасад до початкового стану, а також **оплатити штраф у розмірі 2000,00 грн.** за невиконання рішення Загальних зборів ОСББ «ЛЕОПОЛЬ ТАУН 2».