

З метою забезпечення порядку та чистоти в будинках, забезпечення умов належного користування нежитлових приміщень та місць загального користування в будинках, та з метою створення середовища, яке забезпечує реалізацію своїх прав усім користувачам, видається статутним органом Співтовариства власників приміщень (далі – СВП) для власників та користувачів квартир та нежитлових приміщень ці правила будинку.

Стаття 1

Вступні положення

Побутовий розпорядок регулює умови та спосіб користування будинками, квартирами, нежитловими приміщеннями та загальними частинами будинку, з основним регулюванням взаємних прав та обов'язків між орендодавцем та орендарем або власником та адміністратором, визначеним на цій території Цивільним кодексом зі змінами, статутом товариства власників, домоволодіння або іншим законодавством.

Стаття 2

Основні поняття

- 1) Житло – приміщення або кімната, які є за рішенням будівельної організації призначені для житла.
- 2) Нежитлові приміщення – це окремі кімнати або комплекси приміщень, які є за рішенням будівельної організації, призначені для інших цілей, ніж житлові приміщення (наприклад, приміщення, призначені для підприємницької діяльності, соціальної діяльності чи хобі, гаражів, студій тощо).
Нежитлове приміщення не є частиною квартири або місць загального користування будинку.
- 3) Приналежними до квартири є суміжні кімнати та приміщення, призначені для того, щоб бути разом із квартирою використовується (наприклад, льоховий ящик, комора за межами квартири тощо).
- 4) Загальні частини (приміщення та обладнання) будинку - це частини будинку, призначені для загального користування, використання та з загальним дизайном, які визначені в декларації власника.

Стаття 3

Права та обов'язки тих, хто проживає в будинку, та користувачів нежитлових приміщень у будинку

- 1) Регулює права та обов'язки мешканців та користувачів нежитлових приміщень у будинку відповідно до законодавства та статуту СВЖ.
- 2) Адміністратор забезпечує повну та безперебійну роботу мешканців/користувачів у межах своїх повноважень, права мешканців/користувачів, пов'язані з використанням квартири або нежитлового приміщення.
- 3) Адміністратор має право проникнути в квартиру/нежитлове приміщення з метою визначення технічного стану квартири/нежитлового приміщення, зняття показників, перевірки або заміни лічильників тепла, гарячої та холодної води, проведення ремонту і налаштувань. У виняткових випадках (нещасний випадок, небезпека для життя і здоров'я осіб, неминуче пошкодження майна) буде забезпечено доступ до квартири/нежитлового приміщення поліції без згоди мешканця/користувача. Про це втручання адміністратор негайно повідомляє мешканця/користувача та складає письмовий протокол втручання.
- 4) Мешканець/користувач зобов'язаний належним чином використовувати квартиру/нежитлове приміщення, загальні частини будинку та належним чином користуватися послугами, надання яких пов'язане з використанням квартири/нежитлового приміщення. Крім того, після попереднього повідомлення, адміністратор зобов'язаний дозволити доступ до квартири/ нежитлового приміщення з метою визначення технічного стану квартири/нежитлового приміщення, проведення ремонту, зняття показників, огляду або заміни лічильників тепла, гарячої та холодної води.
- 5) З метою недопущення примусового відкриття приміщення через аварію тощо, власник приміщення зобов'язаний повідомити статутний орган про своє місцезнаходження, місце проживання у разі

тривалої відсутності або повідомити адресу та номер телефону особи, яка має запасні ключі та є уповноважена дати доступ до квартири/нежитлового приміщення.

6) Мешканець/користувач при здійсненні своїх прав зобов'язаний створити в будинку середовище, яке гарантує і забезпечує права інших сусідів/користувачів. Здійснення прав і зобов'язань, що випливають з відносин орендаря або власника, не можуть без законної причини втручатися в права та законні інтереси інших та не повинні суперечити гарним манерам.

7) Мешканець/користувач зобов'язаний усунути шкоду, заподіяну ним об'єкту загального користування та в місця загального користування в будинку, за власні кошти.

8) Якщо мешканець/користувач не подбає вчасно про необхідний ремонт та утримання квартири або нежитлового приміщення, або не усуває недоліки, за які він відповідає, громада власників через адміністратора має відразу після попереднього повідомлення мешканця/користувача виконувати ремонт та технічне обслуговування за його рахунок.

9) Мешканець/користувач приміщення зобов'язаний утримуватися від внесення змін до приміщення та його технічного обладнання, які були б без згоди власника (співвласників) будинку і без рішення будівельної організації, змінювати зовнішній вигляд будинку, ставити під загрозу статичну безпеку будівництва або порушувати роботу технічного обладнання будинку (газ, опалення, вода, каналізація, електрика, кондиціонування тощо).

10) Мешканець /користувач не може вносити конструктивні зміни в об'єкт без згоди власника (співвласників) будинку та відповідного будівельного органу.

11) Усі положення цієї статті поширюються на орендаря по відношенню до власника квартирних/нежитлових приміщень та пропорційно до власників квартир та нежитлових приміщень у відношенні власник та співвласники, або власник та адміністратор будинку.

Стаття 4

Утримання домашніх тварин

1) Мешканець/користувач несе повну відповідальність за домашніх тварин (собаки, коти, гризуни, змії, птахи, екзотичні тварини тощо), які перебувають, утримуються у квартирі/нежитловому приміщенні. Це водночас зобов'язує стежити за тим, щоб не порушувалися права користування будинком інших мешканців, напр. шум, запах, фізична небезпека, поширення паразитів і т. д. Власник або утримувач тварини зобов'язаний прибрати будь-який бруд, завданий твариною в будинку та навколо будинку.

2) Власник або утримувач тварини повинен дотримуватися та поважати відповідні гігієнічні норми та принципи, а також усі міські постанови, що регулюють умови розведення та утримання тварин (особливо собак і котів).

Стаття 5

Використання загальних частин (приміщень та обладнання) будинку

1) Загальні частини (приміщення та обладнання) будинку використовуються лише для цілей, що відповідають їх потребам та призначення, щоб не обмежувати права інших мешканців/користувачів в будинку. Збори товариства власників приміщень можуть прийняти рішення про інший спосіб використання, але тільки відповідно до чинного законодавства, зокрема правил безпеки.

2) Розміщення та зберігання будь-яких предметів у місцях загального користування заборонено за винятком предметів, призначених для цього місця. Комунікаційні приміщення (сходи, коридори, холи тощо), які ведуть до виходу з будівлі, - є евакуаційними шляхами на випадок пожежі. Ці території ніколи не повинні забудовуватися.

3) Мешканці/користувачі зобов'язані, зокрема:

→ забезпечити доступ до запірних пристроїв, гідрантів, лічильників, входів до котелень, машинних відділень і засобів цивільної оборони тощо.

→ переконатися, що в будинку не зберігаються речовини, які є легкозаймистими, летючими або іншим небезпечним чином зберігаються в будинку

→ переконатися, що в будинку не використовується відкритий вогонь

→ стежити за тим, щоб предмети, що зберігаються в погребях, не були джерелом поширення комах і гризунів.

→ не палити в місцях загального користування будинку.

4) Забороняється входити на дах будинку.

5) Без згоди Співтовариства власників забороняється облаштовувати в будинку майстерні, склади, ігрові кімнати тощо.

6) Невиправдані та несанкціоновані маніпуляції, особливо з холодною, гарячою та протипожежною водою, теплом та газом, з електрощитами та головними вимикачами електроенергії, з лічильниками гарячої води та холодної води, вимірювальними приладами для подачі тепла та інших предметів, регулюючих фурнітур тощо, категорично заборонена. Людина, яка закрила доступ тепла, холодної, гарячої чи пожежної води, газу чи головного вимикача тощо в будинку, повинна забезпечити своєчасне повідомлення мешканців/користувачів про його закриття, а також про його відновлення. Вводити газ в систему розподілу можуть лише уповноважені особи відповідної організації.

Стаття 6

Робота пралень та сушарок

1) Спосіб використання та умови роботи пралень, сушарок визначаються Зборами власників приміщень. Орендар несе відповідальність за дотримання правил згідно з прийнятою постановою співтовариства.

2) Для пралень та сушарок без вимірювання споживання води та електроенергії, мешканець/користувач зобов'язаний сплачувати фіксовану ставку відразу після закінчення прання або сушки уповноваженій особі в будинку. Для пралень та сушарок з мірним споживанням води та електроенергії, орендар зобов'язаний зареєструвати споживання в пральні або сушарні до журналу і негайно повернути його уповноваженій особі в будинку. Потім оплата буде здійснюватися за правилами, встановленими в будинку.

3) Користуватися пральними машинами та іншими приладами, що викликають шум або вібрацію, у робочі дні, в неробочі години та у святкові дні допускається лише з 9.00 до 21.00. (Це пристрій, який створює шум понад 60 дБ).

4) Під час прання та сушіння білизни необхідно провітрювати приміщення.

5) Після використання пральні та сушарки мешканець/користувач відновить приміщення до початкового стану, ключі передаються уповноваженій особі, яка перевірить стан приміщення та його обладнання

Стаття 7

Розміщення і установка речей

1) Мешканець/користувач не може розміщувати будь-які обладнання чи предмети в зовнішньому просторі, наприклад, балконах, лоджиях та вікнах, на фасаді, даху, антенах тощо, без письмової згоди Співтовариства власників приміщень та відповідного будівельного органу.

2) Квіти на вікнах, балконах, лоджиях тощо повинні бути захищені від падіння. Під час поливу необхідно стежити, щоб вода не стікала на нижні поверхи і не змочувала стіни.

3) Для будівництва та встановлення зовнішніх радіо- і телевізійних антен або іншого телекомунікаційного обладнання, водопровідних труб потрібна попередня письмова згода Співтовариства власників приміщень. Відповідний будівельний орган може розпорядитися про переміщення або модифікацію антен та обладнання, які загрожують будівельному стану майна, безпеці оточення або порушують зовнішній вигляд будинку.

4) Балкони, лоджії та тераси необхідно утримувати в чистоті.

Стаття 8

Забезпечення порядку та чистоти в будинку

- 1) Наймач або власник квартири/нежитлового приміщення та особи, які проживають/користуються нею спільно зобов'язані підтримувати порядок і чистоту в домі. Співтовариства власників приміщень зобов'язане забезпечити прибирання в усіх загальних частинах будинку.
- 2) У разі, якщо збори власників вирішать, що мешканці/користувачі повинні прибратися самостійно, вони зобов'язані брати участь у прибиранні місць загального користування в будинку, підмітанні та митті сходів і коридорів, підтримання чистоти в підвалах, прибирання сходів та коридорних вікон, перил, освітлювального обладнання, вхідних дверей та снігоприбиранні з тротуарів і доріжок, що прилягають до будинку в зимовий період, за принципами і в обов'язки визначається Співтовариством власників приміщень.
- 3) Власники собак і котів зобов'язані негайно усунути забруднення, викликані твариною в будинку та біля нього, відповідно до міської постанови.
- 4) Вибивати килими, килимки тощо можна лише у відведених місцях.
- 5) Прибирання в будинку виконується відповідно до потреб і рішень мешканців/користувачів будинку, однак принаймні раз на тиждень.

Стаття 9

Відкриття і закриття будинку

- 1) Мешканці/користувачі зобов'язані замикати будинок з 22.00 до 6.00. Якщо Співтовариство власників приміщень вирішує, що будинок повинен бути замкнений завжди, всі мешканці/користувачі будинку зобов'язані поважати це рішення. Співтовариство власників приміщень зобов'язане забезпечити мешканців/користувачів ключами (чіпами, картками тощо) від вхідних дверей або запропонувати зробити їх.
- 2) Ключі від загальних частин приміщень та обладнання будинку, у тому числі приміщень, де розташовані магістральні газові клапани, гаряча, холодна та пожежна вода, тепло, головні електричні вимикачі тощо зберігаються у відведеному, за рішенням Співтовариства власників приміщень, місці, можливо у уповноваженої особи.

Стаття 10

Спокій у домі

- 1) Мешканці/користувачі зобов'язані користуватися квартирою відповідно до гарних манер, щоб не турбувати інших надмірним шумом.
- 2) У період з 22.00 до 6.00 мешканці/користувачі зобов'язані дотримуватися тиші.

Стаття 11

Обов'язки мешканців/користувачів у разі пожежі

- 1) Кожен мешканець/користувач, який помітив пожежу, зобов'язаний по можливості її загасити, у разі необхідності вжити необхідних заходів для запобігання її поширенню та забезпечення евакуації.
- 2) Він також зобов'язаний повідомити про негайно виявлену пожежу і при цьому вказати, хто і звідки дзвонить, де і що горить:

Пожежна станція за номером телефону 150

- 3) Усі мешканці/користувачі зобов'язані виконувати інструкції адміністратора та після прибуття пожежної частини, командира пожежної частини.
- 4) Виходячи з дому в разі небезпеки, забороняється користуватися ліфтами (небезпека виходу з ладу електрики та застрягання в ліфті).

У разі евакуації коридори та сходи завжди повинні бути вільними.

- 5) Будь-яка пожежа, навіть та, яку мешканцям/користувачам вдається загасити самостійно, мешканці будинку за законом зобов'язані повідомляти відповідального працівника пожежної безпеки,

адміністратора (можливо, через голову Співтовариства власників приміщень або технічного адміністратора) .

Стаття 12

Заключні положення

- 1) Правила внутрішнього розпорядку не зачіпають прав та обов'язків, що випливають з інших правових норм.
- 2) Якщо деякі положення цих Правил повністю або частково суперечать статуту власників або іншому закону, на чинність інших положень це не впливає. Недійсні положення будуть замінені дійсними положеннями відповідно закону.
- 3) Якщо порушуються принципи громадянського співіснування та добросусідських відносин, можна вимагати захист у відповідному органі державної адміністрації або через суд.

Огляд важливих телефонних номерів:

Загальний номер екстреної допомоги	112
Пожежна команда	150
Державна поліція	158
Міська поліція	156
Служба порятунку	155
Будівельний житловий кооператив "Крушногор" - аварія + ліфти	800136018

Повідомлення про несправність за межами огороження багатоквартирного будинку

Газ	1239
Електричний струм	800900666
Водопостачання та водовідведення	840111118