

ПОРЯДОК
користування спільним майном
об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ОАЗИС 2016»

1. Загальні засади

1.1. Порядок користування спільним майном об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016» (далі-Порядок) розроблено відповідно до вимог Цивільного кодексу України, Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» № 2866-III (далі - Закон № 2866-III), «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» № 417-VIII (далі - Закон № 417-VIII), Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом державного комітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 № 76, ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки» та Статуту ОСББ «ОАЗИС 2016», з метою врегулювання дотримання вимог щодо використання спільного майна та порядку користування спільним майном, встановлення сервітутів, передачу на умовах оренди фізичним та юридичним особам об'єктів, що належать до спільного майна співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, пр-т Героїв Сталінграду, будинок 8, та визначення порядку укладання, подовження і припинення договорів тимчасового користування спільною сумісною власністю.

Порядок не може суперечити інтересам власників (користувачів) чи обмежувати їх права, а його дія не може погіршувати умови експлуатації багатоквартирного будинку.

1.2. Усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Поняття спільного майна багатоквартирного будинку визначене ч. 2 ст. 382 ЦК України та п. 6 ч.1 ст. 1 Закону № 417-VIII.

До спільного майна співвласників відносяться:

- приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), які згідно із законом, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттєкамери, горища, підвали, шахти й машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери й інші підсобні та технічні приміщення);
- несучі, огорожувальні й несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення;
- будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території;
- права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі й споруди та його прибудинкова територія (у разі державної реєстрації таких прав).

1.3. Дія Порядку не поширюється на житлові та нежитлові приміщення, що належать співвласникам на правах власності.

1.4 Наведені в Порядку терміни вживаються в наступному значенні:

власник – фізична або юридична особа, територіальна громада міста або держава, яким належить зареєстроване в установленому законом порядку право володіння, користування та розпоряджання приміщенням, квартирою або кімнатою у житловому багатоквартирному будинку;

об'єкт тимчасового користування (надалі об'єкт) – приміщення загального користування, допоміжні та інші приміщення, розташовані в житлових багатоквартирних будинках та на їх прибудинкових територіях, які згідно з чинним законодавством перебувають у спільній сумісній власності власників квартир і нежитлових приміщень багатоквартирного будинку;

користувач – фізична або юридична особа, яка уклала договір про тимчасове користування об'єктом спільної власності в ОСББ.

Інші терміни вживаються у значенні, передбаченому діючим законодавством.

1.5. Метою Порядку є визначення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі спільного сумісного майна в тимчасове користування та встановлення економічно виправданих і обґрунтованих розмірів плати.

1.6 Кошти, отримані об'єднанням в результаті тимчасового користування допоміжними приміщеннями та іншим спільним майном багатоквартирного будинку, спрямовуються на використання за статтею ремонтного фонду, а також на створення сприятливих умов для розвитку, належного утримання та використання спільного майна.

2. Не можуть бути об'єктами тимчасового користування:

2.1. Приміщення, призначені для обслуговування багатоквартирного будинку, у яких розташоване механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання. Виключення можуть становити окремі випадки, коли таке обладнання може обслуговуватись згідно сервітутних обмежень договору тимчасового користування.

2.2. Сходові клітки, холи, інші приміщення, призначені для проходу чи евакуації мешканців будинку.

2.3. Об'єкти цивільного захисту.

3. Обмеження щодо цільового використання об'єктів спільного майна, що передається в тимчасове користування.

3.1. Не допускається розміщення у житлових будинках відповідно до обмежень, передбачених п.2.50 ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні Положення»:

- підприємств громадського харчування з кількістю місць більше 50 і домових кухонь продуктивністю більше 500 обідів на день;
- пунктів приймання склотари, а також магазинів сумарною торговельною площею більше 1000 кв. метрів;
- спеціалізованих закладів і підприємств, експлуатація яких може призвести до забруднення території та повітря житлової забудови і квартир з підвищенням понад допустимі норми шуму, вібрації, іонізуючого та неіонізуючого випромінювання;
- спеціалізованих магазинів будівельних, мастильних та інших товарів, експлуатація яких може призвести до забруднення території і повітря житлової забудови, магазинів з продажу вибухо-пожежонебезпечних речовин і матеріалів, спеціалізованих рибних та овочевих магазинів;
- підприємств побутового обслуговування, у яких застосовуються легкозаймисті речовини (за винятком перукарень, майстерень з ремонту годинників розрахунковою площею до 300 кв. м);
- майстерень ремонту побутових машин і приладів, ремонту взуття розрахунковою площею понад 100 кв. м;
- лазень і саун (лазень сухого жару), пралень і хімчисток (крім приймальних пунктів і пралень самообслуговування продуктивністю до 75 кг білизни у зміну;
- автоматичних телефонних станцій, призначених для телефонізації житлових будинків загальною площею більше 100 кв. м;
- громадських вбиралень;
- похоронних бюро.

3.2. У приміщеннях спільного майна співвласників, які не мають відокремленого від загального входу доступу до під'їзду будинку, відповідно до «Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» не дозволяється будь-яка господарська чи підприємницька діяльність, облаштування складів та сушіння білизни.

3.3. На земельних ділянках, дахах, що належать до спільної сумісної власності багатоквартирного будинку за адресою: м. Київ, пр-т Героїв Сталінграду, 8, забороняється будівництво малих архітектурних форм або інших споруд без всебічного обговорення співвласниками проекту будівництва та окремого рішення Загальних зборів з цього питання, окрім тимчасових споруд, таких як літні майданчики біля кафе та ресторанів, щодо яких

рішення приймається більшістю співвласників корпусів, яких це стосується безпосередньо. Дане рішення затверджується Протоколом Правління.

4. Ухвалення рішення про передачу об'єктів спільної власності у тимчасове користування.

4.1. З метою визначення об'єктів спільної сумісної власності для передачі в тимчасове користування та створення умов для цієї передачі Правлінням ОСББ «ОАЗИС 2016» створюється спеціальна комісія, до складу якої включаються: Голова Правління або його заступник, члени Правління (за згодою), члени зборів Представників (за згодою), Головний інженер об'єднання, та один із членів Ревізійної комісії (за згодою).

4.1.1. Організація роботи комісії покладається на її координатора, який призначається із числа членів цієї комісії.

4.1.2. Координатор:

- скликає та веде засідання комісії;
- дає доручення членам комісії відповідно до компетенції;
- забезпечує організацію та підготовку матеріалів для розгляду комісії;
- забезпечує діяльність з реалізації висновків і пропозицій комісії.

У разі відсутності координатора або можливості у нього виконувати свої повноваження його функції здійснює інший представник комісії, обраний більшістю голосів її членів.

4.2. Зазначена комісія проводить обстеження всіх приміщень спільної сумісної власності, після чого складає Акт про можливість передачі об'єктів в тимчасове користування, в якому зазначаються можливо притаманні цим об'єктам особливості та обмеження в їх використанні.

4.3. За результатами роботи комісії Правління ОСББ складає перелік об'єктів, що можуть бути передані в тимчасове користування.

У відповідності до абз. 12 ст. 16 Закону № 2866-III, ОСББ має право використовувати допоміжні приміщення у багатоквартирному будинку для потреб органів управління об'єднання. Перелік таких приміщень визначається рішенням Правління ОСББ за результатами засідання, що оформлюється відповідним протоколом.

4.4. Після затвердження Загальними зборами співвласників об'єднання рішення про використання спільного майна на дошці оголошень конкретного під'їзду будинку розміщується повідомлення із переліком об'єктів, що можуть надаватися в тимчасове користування протягом 15 діб.

Рішення про тимчасове користування визначеними комісією об'єктами приймається за письмовою згодою більшістю загальної кількості власників під'їзду.

У разі наявності скарг на користувача від більшості власників під'їзду, в якому розташований об'єкт тимчасового користування, договір не може бути продовжений на новий термін.

4.5. Фізичні та юридичні особи, які виявили бажання щодо тимчасового користування спільною сумісною власністю ОСББ «ОАЗИС 2016», надають Правлінню наступні документи:

- заяву з обґрунтуванням цільового призначення об'єкта, запропонований розмір плати в гривнях, строк та інші істотні умови тимчасового користування цим об'єктом;
- копії установчих документів або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців;
- документи за вимогою Правління ОСББ «ОАЗИС 2016»;
- відомості про банківський рахунок (при його наявності);
- зобов'язання стосовно експлуатації об'єкта, його модернізацію тощо.

Переваги на укладення договору тимчасового користування надаються згідно з цим Порядком фізичній або юридичній особі, яка запропонує найвищу плату та найкращі умови щодо експлуатації об'єкта і співпраці з ОСББ «ОАЗИС 2016».

При наданні в тимчасове користування технічних поверхів переважне право за співвласниками, квартири яких розташовані під цими технічними поверхами під'їзду та друге переважне право при рівних запропонованих умовах надається власнику конкретного під'їзду.

5. Оформлення тимчасового користування.

5.1. На черговому засіданні Правління розглядає заяви осіб, які виявили бажання укласти договір та погоджує умови і строки договору щодо кожного конкретно визначеного об'єкта.

5.2. Після погодження умов Договору Правлінням ОСББ «ОАЗИС 2016» щодо кожного конкретно визначеного об'єкта Голова правління (або особа, яка виконує його обов'язки) зобов'язаний:

- укласти договір;
- передати об'єкт у тимчасове користування згідно з актом прийому-передачі;
- під розпис ознайомити користувача з вимогами цього Порядку, Статутом ОСББ «ОАЗИС 2016», правами та обов'язками співвласників, визначеними Законом № 2866-III.

5.3. У разі належного виконання умов договору та за відсутності не менш ніж 1/3 письмових заперечень власників конкретного під'їзду, користувач при рівних умовах отримує переважне право на подовження строку дії або на укладення договору на новий термін.

5.4. Передача прав за Договором третім особам не допускається.

5.5. Укладений Договір не дає права на відчуження об'єкта в будь-який спосіб.

5.6. Користувач не має права на відшкодування невід'ємних покращень, які обов'язково повинні бути попередньо погоджені з Правлінням ОСББ «ОАЗИС 2016» шляхом укладання письмових додатків до договору.

5.7. Відшкодування плати за встановлення та експлуатацію додаткових технічних елементів (пристроїв) проводиться за рахунок користувача.

6. Договір тимчасового користування.

6.1. Договір укладається між ОСББ «ОАЗИС 2016» та користувачем у письмовій формі на підставі Типового договору та коригується у кожному конкретному випадку. (Додаток 1).

6.2. Термін дії договору на тимчасове користування об'єктом визначається за погодженням сторін строком на один рік.

6.3. Розмір плати за договором визначається щодо кожного приміщення окремо, в залежності від умов та пропозицій, які надійшли до Правління ОСББ «ОАЗИС 2016». Така плата не включає в себе платежі за опалення, освітлення, водопостачання. Сплату перелічених комунальних послуг користувач здійснює на загальних підставах, виключно за показниками лічильників, які, у разі відсутності, він встановлює за власний рахунок.

6.4. Плата за договором вноситься на розрахунковий рахунок ОСББ «ОАЗИС 2016» в термін до 10 числа місяця, наступного за звітним.

У разі несвоєчасного внесення платежу за Договором на несплачену суму ОСББ «ОАЗИС 2016» нараховує пеню за кожний день прострочення платежу в порядку і розмірах, визначених Договором.

6.5. Відсутність плати за тимчасове користування та/або платежів за комунальні послуги протягом 2 календарних місяців поспіль є однією з підстав для розірвання договору.

6.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про подовження, припинення або зміну умов договору протягом одного місяця до закінчення терміну його дії, укладається новий договір на той самий термін.

6.7. У разі виникнення необхідності проведення будівельних або оздоблювальних робіт на об'єкті, переданому у тимчасове користування, зацікавлена сторона попередньо погоджує перелік таких робіт з Правлінням ОСББ «ОАЗИС 2016» та згідно із законодавством отримує відповідні дозволи на їх проведення.

7. Порядок дотримання вимог щодо використання спільного майна.

7.1. Експлуатація будинку №8 неможлива без уважного і дбайливого ставлення кожного із співвласників до спільного майна та обладнання загальнобудинкових інженерних систем багатоквартирного будинку, дотримання інтересів усіх власників (наймачів) квартир та утримання приміщень багатоквартирного будинку в належному стані.

7.1.1. Органи управління зобов'язані, а співвласники ОСББ «ОАЗИС 2016» мають право контролювати стан дотримання цього Порядку та вимог чинного законодавства при експлуатації об'єктів, переданих у тимчасове користування.

7.1.2. У разі порушення даного Порядку або вимог чинного законодавства України, завдання шкоди спільному майну співвласників, ОСББ складається відповідний документ для фіксації факту порушення, про що невідкладно повідомляється власник квартири або нежитлового приміщення.

7.1.3. Власник квартири/нежитлового приміщення зобов'язаний невідкладно або у визначений Правлінням строк усунути порушення та відшкодувати заподіяну ОСББ «ОАЗИС 2016» шкоду.

7.1.4. У разі усунення наслідків зафіксованих порушень та/або заподіяної шкоди силами або за рахунок ОСББ, Правління виставляє рахунок власнику квартири або нежитлового приміщення, з вини якого було допущено порушення, для відшкодування ОСББ понесених витрат. Власник квартири/нежитлового приміщення несе відповідальність за шкоду, заподіяну діями членів його сім'ї та/або орендарів його квартири/ нежитлового приміщення, представниками найнятих ним підрядних організацій, його тваринами, та ін.).

7.2. Регламентований час проведення ремонтно-будівельних робіт.

7.2.1. Ремонтні роботи дозволяється проводити тільки в робочі дні. У вихідні та святкові дні ремонтні роботи дозволяється проводити виключно за згодою сусідів по під'їзду будинку. Про початок проведення ремонтних робіт та їх тривалість необхідно розміщувати письмове повідомлення біля ліфту на 1 поверсі під'їзду будинку із зазначенням номеру квартири (в якій будуть проводитись роботи) та номеру контактного (мобільного) телефону власника квартири та/або особи, відповідальної за проведення ремонтних робіт.

Час проведення ремонтно-будівельних робіт: з 9-00 до 20.00, перерва на «тиху годину» з 13.00 до 15.00. Субота, неділя, загальнодержавні свята - вихідні дні.

7.3. Порядок проведення ремонту в квартирі та місцях загального користування.

7.3.1. Установка перегородок в коридорах та в інших місцях загального користування, дозволяється за наявності згоди всіх власників квартир на відповідному поверсі будинку, за умови дотримання пожежних норм безпеки та узгодження з ОСББ «ОАЗИС 2016» з метою уникнення обмеження доступу до інженерних систем будинку.

7.3.2. Будь-яка шкода, завдана місцям загального користування в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних або інших робіт в приміщеннях (збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах та інше), повинна бути усунена за рахунок власника квартири, який проводив ремонтні роботи.

Для проведення санітарно-технічних робіт у квартирі на діючих стояках опалення, гарячого та холодного водопостачання та водовідведення Правлінню ОСББ подається заявка. Така заявка на відключення стояків повинна бути подана не пізніше, ніж за 24 години до початку проведення робіт. Витрати, пов'язані зі спуском гарячої, холодної води та ЦО мають бути відшкодовані власником квартири – замовника, у зв'язку з комерційним обліком відповідної комунальної послуги. Порядок відшкодування витрат затверджується Правлінням.

Проведення робіт, пов'язаних із заміною систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення здійснюється виключно за попереднім погодженням з Правлінням ОСББ. Після завершення цих робіт власник приміщення та Правління ОСББ складають відповідний Акт огляду.

Власник зобов'язаний забезпечити вільний доступ до загальнобудинкових комунікацій (стояків водопроводу, каналізації та опалення) для виконання ремонтних робіт та робіт з технічного обслуговування цих систем.

При проведенні ремонтно-будівельних робіт не допускається:

1. Для проведення періодичних оглядів, а також для запобігання аварійних ситуацій на внутрішньобудинкових інженерних системах забороняється обмежувати доступ,

защипувати капітальними перегородками запірну і регулюючу арматуру, транзитні лінії систем центрального опалення будинку, систем каналізації та водопостачання. Для огляду комунікацій (внутрішньобудинкових мереж) повинен обов'язково бути ревізійний люк;

2. Заміна радіаторів центрального опалення на більш потужні у зв'язку з порушенням гідравлічного балансу всього будинку;
3. Самостійне зливання води із системи опалення;
4. Без погодження з Правлінням ОСББ проводити ремонтні роботи, які можуть вплинути на роботу інженерних систем будинку (системи опалення, стояків водопостачання та каналізації, електричних мереж) в частині заміни або встановлення додаткового обладнання, комплектації, перенесення транзитних ліній;
5. Для запобігання нещасних випадків, а також аварійних ситуацій, категорично заборонено самовільне проникнення в електрощитові;
6. Складування сміття (ТПВ, будівельного, меблів та їх частин, електричного та сантехнічного обладнання та їх частин та інше) на сходових клітинах та в інших місцях загального користування;
7. Проведення заходів і способів їх реалізації, які порушують вимоги будівельних, санітарно-гігієнічних та експлуатаційно-технічних нормативних документів, що діють для житлових будівель;
8. Проведення прибудов балконів, мансардних приміщень, влаштування непередбачених проектом будинку козирків, еркерів, тощо;
9. Застосування обладнання та інструментів, що викликають перевищення нормативно допустимого шуму і вібрації;
10. У разі пошкодження ліфта та/або ліфтового обладнання, внаслідок, в тому числі, використання ліфтів для транспортування будівельних матеріалів і відходів, всі відновлювальні роботи проводяться за рахунок власника квартири/приміщення, де проводились ремонтні роботи;
11. При звільненні квартири/приміщення від будівельного сміття забороняється використовувати каналізацію, викидати сміття з вікон. Забороняється встановлювати на фасад лебідки, блоки та інші аналогічні пристрої для підйому матеріалів та збирання сміття. У разі порушення цієї вимоги власник квартири/приміщення, де проводились ремонтні роботи, компенсує всі витрати по відновленню інженерних систем або фасаду будівлі в повному обсязі;
12. Зливати в систему каналізації рідкі відходи, що містять залишки цементу, азбесту, крейди та інших речовин, здатних викликати засмічення (руйнування) систем каналізації;
13. Захаращення і забруднення будівельними матеріалами та відходами евакуаційних шляхів і місць загального користування;
14. Знесення, перетин комунікацій і звуження перетинів вентиляційних каналів, що перебувають в площі приміщення;
15. Проведення електрозварювальних робіт без узгодження з ОСББ і без дотримання заходів пожежної безпеки;
16. Приховування виконаних робіт, що вимагають попереднього погодження Правлінням ОСББ та складання відповідних актів, а також виконання таких робіт без пред'явлення прихованих робіт представникам/співробітникам ОСББ.

8. Порядок відшкодування шкоди, заподіяної третім особам.

8.1. У разі заподіяння шкоди майну власника, останній може викликати представника ОСББ. ОСББ повинне створити комісію для складання відповідного Акту, в якому зазначаються: дата та місце; члени комісії, що складають акт; місце, де заподіяна шкода; подія, що трапилась та її наслідки (перелік майна, що постраждало із зазначенням видів та об'ємів пошкоджень); причин заподіяння шкоди.

8.2. Власник квартири/нежитлового приміщення вирішує питання про відшкодування шкоди самостійно з власником квартири/особою, з чієї вини заподіяна шкода його майну.

**9. Порядок доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна споживача
(на підставі вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (ст.29)**

9.1. Власник зобов'язаний забезпечити представникам та працівникам ОСББ доступ до інженерних мереж загального користування, що знаходиться у квартирі/приміщенні, для ліквідації та відвернення аварій, пов'язаних із наданням відповідної комунальної послуги, за необхідності – для встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів - цілодобово;

9.2. Представники та працівники ОСББ під час доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна зобов'язані:

- поважати права власників, утримуватися від розголошення інформації про особисте життя власника, інших осіб, які перебувають у квартирі (іншому об'єкті нерухомого майна), яка стала їм відома у зв'язку з доступом до житла, іншого об'єкта нерухомого майна;
- перебувати лише в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт, встановлення, заміна або огляд якого проводиться.

9.3. Відмова власника надати доступ представникам та працівникам ОСББ до належних власнику приміщень у випадках, передбачених п.1 цього розділу є підставою для призупинення користування відповідною комунальною послугою.

9.4. У невідкладних випадках, пов'язаних з необхідністю рятування життя і здоров'я людей та/чи майна, в установленому законодавством порядку може бути здійснено доступ до житла, іншого об'єкта нерухомого майна без отримання згоди його власника (користувача) (несанкціонований доступ) для проведення огляду та ліквідації або відвернення аварії.

9.5. Несанкціонований доступ до житла, іншого об'єкта нерухомого майна відбувається без отримання згоди його власника (користувача), якщо в момент виникнення невідкладного випадку такий власник (користувач) відсутній і немає можливості встановити зв'язок з ним для інформування про необхідність негайного прибуття до житла, іншого об'єкта нерухомого майна або він відмовляється допустити в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна) представника ОСББ, і при цьому є об'єктивні підстави вважати, що аварія, яка створює загрозу життю та/або майну, наявна саме в цьому житлі (іншому об'єкті нерухомого майна).

9.6. Представник ОСББ попереджає власника (користувача), який присутній, але відмовляється допустити його до житла (іншого об'єкта нерухомого майна), про здійснення несанкціонованого доступу.

9.7. Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт, визначених п.8, повинні бути присутні представник ОСББ, представник органів внутрішніх справ, працівники аварійно-ремонтної бригади та власник (користувач) з будь-якого приміщення, розташованого у тому самому багатоквартирному будинку.

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

- 1) забезпечення доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна, 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;
- 2) здійснення огляду місця аварії та/або місця виникнення неполадок, що унеможливають надання житлово-комунальних послуг іншим споживачам;
- 3) проведення ремонтних та відновлювальних робіт;
- 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;
- 5) дотримання прав осіб, які проживають (перебувають) у відповідному житлі, іншому об'єкті нерухомого майна, мінімізація негативних наслідків несанкціонованого доступу,

зокрема щодо їхнього майна, та обмеження доступу лише тими приміщеннями, в яких виконуються відповідні ремонтні та відновлювальні роботи.

9.9. Під час здійснення несанкціонованого доступу ОСББ складає акт про здійснення несанкціонованого доступу та проведення ремонтних і відновлювальних робіт, який підписується всіма учасниками такого доступу. В акті обов'язково зазначаються:

- 1) підстави для здійснення несанкціонованого доступу;
- 2) інформація про попередження власника (користувача) із зазначенням часу та осіб, які вели переговори із власником (користувачем), у разі їх проведення;
- 3) причина та місце виникнення аварії, перелік неполадок;
- 4) перелік виконаних робіт;
- 5) прізвища, імена, по батькові та посади учасників несанкціонованого доступу;
- 6) інформація про спосіб і час відновлення конструктивної цілісності входних дверей, вікон або інших елементів будівель і приміщень, що були пошкоджені під час несанкціонованого доступу, і проведення ремонтних та відновлювальних робіт.

Оригінал складеного акту зберігається в ОСББ. Іншим учасникам несанкціонованого доступу видаються копії акту, завірені печаткою ОСББ.

9.10. Представник ОСББ у присутності інших учасників несанкціонованого доступу опечатує відновлені двері, вікна чи інші елементи приміщень печаткою ОСББ та ставить підпис, час і дату опечатування.

9.11. Витрати на здійснення несанкціонованого доступу у зв'язку з відмовою власника (користувача) надати допуск до об'єкта нерухомого майна, а також здійснення відшкодування завданої власником (користувачем) внаслідок цього шкоди покладаються на винну особу.

Витрати, пов'язані із забезпеченням несанкціонованого доступу, проведенням ремонтних і відновлювальних робіт, необхідних у зв'язку з відсутністю власника (користувача) у житлі (іншому об'єкті нерухомого майна), покладаються на особу, з вини якої сталася аварія.

ОСББ, яке самостійно здійснило зазначені витрати, має право на зворотну вимогу щодо відшкодування таких витрат за рахунок винних осіб.

10. Загальні правила щодо користування спільним майном

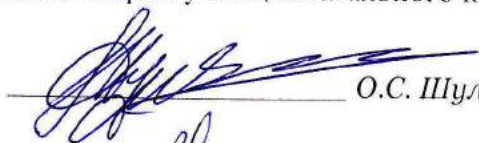
10.1 Куріння та споживання алкогольних напоїв у місцях загального користування, зокрема під'їздах житлового будинку, заборонено вимогами чинного законодавства.

10.2 Прибирання забруднених місць загального користування після куріння здійснюється за рахунок співвласника або його власними силами.

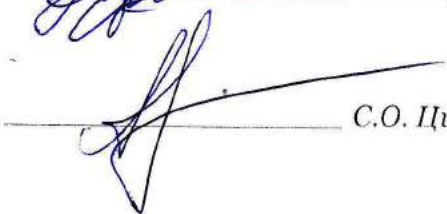
10.3 Прибирання за домашніми улюбленцями – це обов'язок співвласника. Прибирання забруднених місць загального користування після домашніх тварин силами співвласниками..

Власники квартир, а також – особи які мешкають разом із власником; особи, які наймають квартиру/користуються квартирою Власника зобов'язані дотримуватися норм та правил щодо виходу та утримання домашніх та інших тварин відповідно до чинного законодавства, зокрема Закону України «Про захист тварин від жорсткого поводження» та рішень Київської міської Ради щодо обов'язковості забезпечення наявності намордника, повідка, що необхідні для здійснення виходу домашньої тварини поза місцем її постійного утримання, забезпечення наявності на домашній тварині нашійника з ідентифікуючими позначками, заборони утримання тварин у місцях загального користування тощо

Голова Загальних зборів

 О.С. Шуляк

Секретар Загальних зборів

 С.О. Цимбал