ЗАТВЕРДЖЕНО:

Протоколом № [•]
Загальних зборів Кооперативу

Керівником ОК “ПАЛАРІС – 1”

_____ Лінковським О.І.

ПРАВИЛА КОМПЛЕКСУ

БОРИСПІЛЬ - 2021

ЗМІСТ

1. ВСТУП

1.1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ
1.2. ПЕРЕДМОВА
1.3. КОНТАКТНА ІНФОРМАЦІЯ

2. ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА

2.1. ШУМ ТА СТВОРЕННЯ НЕЗРУЧНОСТЕЙ ДЛЯ ІНШИХ МЕШКАНЦІВ
2.2. ДОСТАВКА. ЛОГІСТИКА
2.3. СВЯТКОВІ ПРИКРАСИ
2.4. ДЕРЖАВНА ТА ПОЛІТИЧНА СИМВОЛІКА, РЕКЛАМА
2.5. МІСЦЯ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ

3. БЕЗПЕКА

3.1. ПОЛІТИКА БЕЗПЕКИ
3.2. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА
3.3. ЗОБОВ’ЯЗАННЯ ВЛАСНИКА

4. **ОБСЛУГОВУВАННЯ**

4.1. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ
4.2. ПРИБИРАННЯ
4.3. ВІДХОДИ

5. ПАРКУВАННЯ

5.1. СТРУКТУРА ПАРКОВКИ, ПІШОХІДНИХ ДОРІЖОК ТА ПРОЇЗДІВ

6. БУДІВНИЦТВО

6.1. ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА БУДІВНИЦТВА
6.2. СПЕЦІАЛЬНІ ПРАВИЛА БУДІВНИЦТВА

7. ПОРУШЕННЯ ПРАВИЛ ТА ЗАХОДИ ЇХ ДОТРИМАННЯ

ДОДАТКИ:

ДОДАТОК 1 – ФОРМИ ДОЗВОЛІВ

1. ВСТУП

1.1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

“Кооператив” означає Обслуговуючий кооператив “ПАЛАРІС-1”, код ЄДРПОУ: 41809004

“Комплекс” означає об’єкти нерухомості розташовані на території Кооперативу, за адресою: 08350, Київська область, Бориспільський район, сільрада Глибоцька, масив “ПАЛАРІС” вулиця Ясна, будинок 13.

“Правління” означає орган управління кооперативу, як зазначено в статуті Кооперативу

“Власник” – будь-який зареєстрований Власник (в тому числі продавець за контрактом, окрім покупця за контрактом), фізична особа або особи, юридична особа, зацікавлена в безумовному праві власності на будь-який будинок на території Комплексу.

“Паркінг” – парковка, розташована на території Комплексу, що утримується Кооперативом як Місце загального користування.

“Документи Кооперативу” – основні документи, що стосуються створення та управління Проектом, статут Кооперативу, а також будь-які процедури, правила, порядки або принципи, що стосуються Комплексу, прийняті відповідно до цих документів загальними зборами або Правлінням Кооперативу.

“Місця загального користування” весь Комплекс, окрім індивідуальних просторів та включають в себе: частини допоміжних приміщень (місця зберігання, майстерні та ін.), конструктивних елементів Території, технічного обладнання та інші приміщення такі як КПП, приміщення підвалів, приміщення в яких розташоване обладнання, приміщення для зберігання матеріалів, обладнання та інструменту, приміщення для розміщення обслуговуючого персоналу Кооперативу та інші приміщення, які необхідні для забезпечення утримання та прибудинкова територія.

“Проект” означає будь-які роботи з відновлення, будівництва, модифікації, або ремонту на території.

“КПП” означає контрольно пропускного пункту на території Комплексу

1.2. ПЕРЕДМОВА

Правила є керівництвом, що містить процедури та політики, необхідні для ефективної роботи Комплексу.

Наступні правила, якщо явно не зазначено інше, обов’язкові для дотримання усіма Власниками житла та членами їх родин, орендарями, найманими працівниками, працівниками підрядних організацій, агентами, запрошеними особами та гостями щодо використання окремих житлових об’єктів спільної власності та будь-якої іншої частини Комплексу.

Ці Правила складені для захисту інтересів Власників житлових одиниць.

1.3. КОНТАКТНА ІНФОРМАЦІЯ

Найменування підрозділу	*Номер телефону*	*Адреса електронної пошти*
Черговий КПП	*073-144-01-57*	
Служба безпеки		
Інженерна служба		

Кооператив		
Бухгалтерія		

2. ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА

2.1. ШУМ ТА СТВОРЕННЯ НЕЗРУЧНОСТЕЙ ДЛЯ ІНШИХ МЕШКАНЦІВ

Власники, гості та інші мешканці не повинні поводитись образливо або загрозливо, та застосовувати будь-які методи залякування або словесної агресії стосовно інших Власників, мешканців, гостей, запрошених осіб, співробітників Кооперативу, в будь-якій частині Місць загального користування.

Якщо будь-хто з Власників, орендарів, запрошених осіб стане свідком порушення Правил, він (вона) не повинен примушувати порушника до дотримання Правил, висловлюючись в агресивній або загрозливій манері. Однак, ввічливе нагадування не є порушенням вищезазначеного положення.

a. Свідок повинен повідомити представника Кооперативу про таке порушення телефоном або в письмовій формі, з зазначенням подробиць інциденту.

b. Після повідомлення про порушення, свідок повинен передати роботу зі скаргою до Кооперативу; свідок не повинен розвивати інцидент.

Власники не повинні дозволяти будь-кому під його/її контролем вживання алкоголю у Місцях загального користування.

Контроль доступу на Територію, можливість нанесення шкоди Місцям загального користування та порушення спокою її мешканців підлягають розгляду на загальних зборах мешканців.

a. в Місцях загального користування заборонено проводити будь-які заходи без попереднього погодження з Кооперативом на неменше як отримання 12-14 (в залежності від ситуації) дозволів мешканців.

b. Ремонт будь-яких пошкоджень та/або прибирання, потрібне після проведення заходу, здійснюється мешканцем.

c. Учасники заходу повинні дотримуватись «годин тиші», що встановлені з 22:00 до 08:00.

При отриманні в будь-який час скарги від іншого мешканця, Кооператив визначає на свій розсуд, чи вимагати у відповідь на скаргу припинення заходу, чи звернутися за допомогою співробітників поліції.

На території Місць загального користування не можна застосовувати радіоприймачі, стереопрогравачі, колонки або будь-яку іншу апаратуру, а також проводити заходи, які заважають спокою або сильно турбують інших Власників. Період дотримання тиші встановлено з 22:00 до 08:00.

Шумні будівельні роботи дозволено проводити лише в період з 09:00 до 19:00 з понеділка по п’ятницю з перервою гучних та шумніх робіт з 13:00 до 15:00. Проведення будівельних робіт у вихідні та святкові дні заборонено.

Домашнім тваринам в будь-який час заборонено вільно бігати за межами будинку/території Власника або на території Місць загального користування. Мешканці повинні транспортувати домашніх улюбленців у клітках (боксах) або тримати їх на короткому повідку.
Бійцівські та інші небезпечні породи собак під час прогулянки повинні бути одягнені у намордник. Тваринам не дозволяється перебувати на газоні або на інших декоративних елементах Території.
Власники домашніх тварин повинні відразу прибирати відходи, вироблені їх домашніми

тваринами. Власники відповідальні за уникнення нанесення тваринами шкоди, залишення будь-яких відходів життєдіяльності в неналежних місцях або забруднення ними іншим чином будь-яких зелених зон, колон, балконів, терас або власності інших осіб. Крім того, власники домашніх тварин несуть матеріальну відповідальність у випадку необхідності усунення будь-якої шкоди, нанесеної їх домашніми тваринами. У разі забруднення рідинами або іншого ненавмисного нанесення шкоди, власник домашньої тварини повинен проконсультуватися з Кооперативом стосовно належних процедур прибирання. Будь-яке неналежне прибирання відходів, вироблених домашніми тваринами, тягне за собою накладання на Власника штрафу.
Власники собак відповідальні за те, щоб гавкання їхнього собаки не турбувало інших мешканців.

Не можна без нагляду залишати та/або прив'язувати домашніх тварин у Місцях загального користування, на балконах або терасах.

2.2. ДОСТАВКА. ЛОГІСТИКА

Будь-яка доставка, перенесення меблів, обладнання та інших предметів побутового або комерційного призначення до та з Будинків повинні здійснюватися лише через дозволені входи/виходи/КПП. Крім того цей процес не повинен викликати надмірного шуму або порушувати спокій Власників або мешканців інших будинків. Для здійснення доставки або внесення/винесення предметів Власник/мешканець повинен заздалегідь повідомити чергового КПП.

2.3. СВЯТКОВІ ПРИКРАСИ

Світлові гірлянди, прикріплені до огорожі балкону або тераси повинні бути належним чином закріплені щоб витримати вітряну погоду. Розміщення різдвяних ялинок за межами території/будинку Власника заборонено, окрім ялинок або прикрас, що встановлює Кооператив.

Живі ялинки, що вносяться на Території, повинні бути належним чином загорнуті, а, в свою чергу, для винесення таких ялинок з території/будинку Власника слід упакувати їх в мішок. Власники відповідають за прибирання голок, що осипаються під час транспортування дерева через Місця загального користування. Живі святкові ялинки повинні бути утилізовані шляхом складання їх в зоні утилізації, що кожного року визначається для цієї мети Кооператив. За жодних обставин живі різдвяні ялинки не можна викидати до сміттєвих баків та контейнерів.

2.4. ДЕРЖАВНА ТА ПОЛІТИЧНА СИМВОЛІКА, РЕКЛАМА

Будь-які предмети, крім тих, які дозволені цими Правилами, заборонено розміщувати на території/будинку Власника.

a. Власники, гості та інші мешканці можуть розміщувати державну символіку в своєму помешканні, на вікнах Будинку, на своїх балконах або терасах (розмір якої не перевищує меж внутрішніх бар'єрів) окрім символіки, яка пропагує комуністичний та націонал-соціалістичний тоталітарні режими, та іншої символіки, що заборонена чинним законодавством.

b. Власники, гості та інші мешканці не можуть демонструвати будь-які політичні символи в Місцях загального користування включаючи дошки оголошень

Жодні символи, реклама або інші написи не повинні демонструватись, писатись, наноситись фарбою або прикріплюватись ні Власником, ні будь-якою іншою особою до зовнішньої або внутрішньої поверхні Місць загального користування; жодна реклама, оголошення або пропозиції будь-якого характеру не повинні розповсюджуватись або пропонуватись будь де на Території без попереднього письмового дозволу Кооперативу.

3. БЕЗПЕКА

3.1. ПОЛІТИКА БЕЗПЕКИ

Системи та процеси безпеки Комплексу були розроблені для забезпечення запобігання втрат, псування майна Власників, Кооперативу та безпечного середовища для Власників, відвідувачів, орендарів тощо. Власник зобов'язаний суворо дотримуватися заходів безпеки Кооперативу, пов'язаних із запобіжними заходами, а також системами електронного та прямого спостереження.

Кооператив залишає за собою право згідно законодавства України вводити будь-які заходи протидії порушень безпеки.

Усі відвідувачі, мешканці, орендарі, гості та Власники повинні пам'ятати про безпеку та не залишати двері відкритими за допомогою підпорок, а також не дозволяти незнайомим людям входити на Територію разом з ними. Усіх незнайомих відвідувачів та підрядників Власники, орендарі повинні залишати на КПП, та повідомляти про підозрілі дії співробітникам Кооператив, черговому зміни КПП, або за телефоном 102.

Для обмеження незастережного доступу на Територію кількість електронних карт/брелків для входу, які можуть бути надані мешканцям кожного будинку, обмежена 3 (трьома) картами/брелками на один Будинок. Будь-хто з Власників, що бажають отримати більше ніж 3 (три) картки/брелками, повинні надати письмовий запит до Кооперативу з роз'ясненням мети придбання більшої кількості карток/брелків. Кооператив повинна здійснити періодичний аудит ключів/брелків, придбаних Власником, щоб переконатись у відповідності цим обмеженням, та може деактивувати будь-який з них, якщо їх більше ніж 3 на один будинок у разі відсутності підтверджень їх належності.

3.2. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА

Одним з головних принципів діяльності Кооперативу є дотримання орендарями, власниками правил охорони праці та пожежної безпеки. Орендар несе відповідальність згідно законодавства України за недотримання норм охорони праці та пожежної безпеки своїми співробітниками.

Загальні положення для орендарів комерційних об'єктів

Орендар забезпечує виконання та дотримання правил пожежної безпеки співробітниками, Відвідувачами, підрядниками та іншими особами, які діють від імені та/або в інтересах Орендаря.

Першочерговим завданням Орендаря є недопущення виробничого травматизму своїх співробітників, Відвідувачів, інших осіб та забезпечення безпечних умов праці на орендуємій території.

Орендар зобов'язаний виконувати протипожежні норми, встановлені згідно з чинним законодавством України.

До початку експлуатації орендованої площі Орендар розробляє та погоджує із Кооперативом:

- дизайн-проект локації із зазначеними на плані конструкціями, електрообладнанням та його потужність споживання, малими архітектурними формами, ширинами проходів та шляхами евакуації. Необхідно передбачити захист підлогового покриття, визначити місця розміщення засобів пожежогасіння та місця для паління.
- розділи проектної документації, якщо встановлене обладнання потребує попереднього проектування (виконання електромонтажних робіт, монтаж систем вентиляції, кондиціювання, водопостачання та водовідведення, низькострумних мереж і ін.);

Для встановлення малих архітектурних форм та споруд до початку проведення монтажних робіт орендар розробляє та погоджує із орендодавцем технічну документацію до складу якої входить конструкторська та технологічна документація.

Правила Електробезпеки

Власники, Орендарі зобов'язані:

a. забезпечувати вільний доступ до електрощитів;

b. використовувати електрообладнання, подовжувачі технічно справні, без скруток, пошкоджень ізоляції, корпусу, із заземленням, не захаращувати місця розміщення електрообладнання горючими матеріалами;

c. електромонтажні роботи виконувати відповідно до чинних нормативних документів: Правил пожежної безпеки в Україні, ПУЕ, ПБЕЕС, ПТЕЕС;

Забороняється використання електрообладнання та експлуатація подовжувачів з порушеною ізоляцією, а також пошкодженою ізоляцією і такою, що втратила захисні властивості. Забороняється залишати без нагляду увімкнуті зарядні пристрої та інше електричне обладнання що нагрівається та немає автоматичного режиму вимкнення. Забороняється використовувати високовольтне декоративне обладнання (неонове освітлення) що не відповідає вимогам правил улаштування електроустановок згідно чинного законодавства України.

Правила Пожежної безпеки

Забороняється захаращувати шляхи евакуації, проводити вогневі роботи, запускати феєрверки без письмового погодження Кооперативу на проведення небезпечних видів робіт. До місць розташування електричних розподільних щитів і протипожежного інвентарю повинен бути забезпечений вільний підхід для технічного персоналу. Будь-які предмети, виявлені в цих місцях, будуть негайно видалено Кооперативом, а витрати на їх видалення віднесені на рахунок Орендаря або Власника.

Забороняється самовільне застосування саморобних нагрівальних приладів, жаровень, мангалів, електроприладів з відкритими електричними нагрівальними елементами, електрообігрівальних приладів. Встановлення обладнання попередньо погоджується з Кооперативом.

Засоби пожежогасіння

Вогнегасники та крани пожежного водопроводу знаходяться в спеціальних шафах, розміщених в Місцях загального користування, які візуально позначені знаком "вогнегасник" та знаком "ПК".

Кооператив відповідає за наявність, обслуговування та перезарядку вогнегасників в Місцях загального користування.

Орендар зобов'язаний укомплектувати відокремлені приміщення на орендованій площі приміщення вогнегасниками з розрахунку 1 вогнегасник на 20 кв.м. Орендар несе відповідальність за наявність, обслуговування та перезарядку вогнегасників. Кооператив має право запитувати у Орендаря відповідні документи на предмет своєчасного щорічного обслуговування вогнегасників.

Орендар зобов'язаний підтримувати постійно вільний доступ до пожежних шаф. Забороняється декорувати пожежні шафи або вбудовувати в комори без перенесення знаку "ПК" та «вогнегасник» на видне місце з вказівкою про місце знаходження пожежної шафи.

Повідомлення про аварію

При виникненні будь-якого роду аварійних ситуацій, в тому числі пожежі, а також в разі масових заворушень, виявлення злочинних дій, не тільки в Місцях загального користування, а й на території Комплексу або на його прилеглій території, Сторони зобов'язані негайно оповістити Кооператив відповідно до контактної інформації, визначеної в статті 1.3 цих Правил.

3.3. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ВЛАСНИКА

Власники можуть винаймати або здавати свої Будинки у найм. Власники повинні повідомити Кооперативу контактний номер телефону та номер телефону для екстреного зв'язку з мешканцем, а також вказати термін оренди.

Власники повинні повідомити Кооператив своє ім'я, номер телефону, адресу фактичного проживання, та, за наявності, електронну адресу. Ця інформація використовується лише для цілей офіційного зв'язку Кооператива з Власником; вона не викривається, не продається і не надається третім особам.

Заборонено змінювати установлені вікна без попереднього погодження з Кооперативом. Всі вікна в Будинку повинні бути однаковими.

Ніхто не повинен і нікому не дозволено робити в будинку, Місцях загального користування або утримувати щось, що заборонене чинним законодавством.
Жодне сміття не можна тримати в Місцях загального користування поза межами власної території Власника. Власник, його гості, орендарі, запрошеної особи або мешканці повинні викидати сміття до сміттєзбірника Комплексу або іншим чином своїми силами видаляти його з Комплексу. Незважаючи ні на що, що може суперечити наведеному тут, лише звичайне побутове сміття може бути зібране в закритих пакетах для сміття (не більше 60 літрів) та викинуте до сміттєвих баків. Картонні коробки або інші великі та громіздкі предмети, що не вміщуються до 60-літрових сміттєвих пакетів, слід виносити до місць для цього призначенні. Будівельне сміття повинно бути вивезене з Будинку силами Власника або його підрядними організаціями.
Небезпечні матеріали, наприклад легкозаймисті або токсичні матеріали, включаючи, та не обмежуючись перерахованим, фарби, лакофарбові матеріали, розчинники, бензин та медичні відходи не повинні викидатись до сміттєвих баків.

4. ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Власник не має право без погодження з Кооперативом виконувати будь-які ремонтні, будівельні, монтажні роботи на Території Кооперативу.

Власник зобов'язаний забезпечити доступ співробітникам Кооперативу і її підрядників для проведення технічного обслуговування інженерного обладнання Кооперативу, якщо обладнання розташоване на території Власника.

4.2. ПРИБИРАННЯ

Локація	*Періодичність*
Місця загального користування	Щодня. Згідно встановленого графіку
Санвузли Місць загального користування	
Паркінг	Щодня. Згідно встановленого графіку
Фасад	У разі запиту Власника на додаткову послугу
Прилегла територія (прибирання сміття з прилеглої території, а також прибирання і вивезення снігу, обробка покриття реагентами)	Щодня. Сезонно.
Сортування і пресування сміття, картону	По мірі накопичення.

4.3. ВІДХОДИ
Для збору та вивезення твердих побутових відходів на території Кооперативу є зони розміщення баків/контейнерів для сортування відходів (ПСВ), а також компактор для макулатури.
Відходи, що виникають в результаті діяльності Орендаря, повинні складуватися Орендарем в спеціально відведеному для цього місці.
Забороняється викидати будівельне сміття в контейнери, так як система перевантаження сміття з ПСВ в сміттєвози не розрахована на потрапляння в неї будівельних відходів.
Не допускається викидання великогабаритних предметів або матеріалів, що вимагають спеціальних умов зберігання (відповідно до вимог галузевих нормативно-правових актів), в сміттєві контейнери, що знаходяться в ПСВ. Вивіз таких матеріалів проводиться Власником відходів самостійно і негайно. При невиконанні цих умов, Кооператив має право вимагати провести вивезення таких відходів. У разі відмови, Кооператив може самостійно організувати вивіз таких відходів та Власник/Орендар зобов'язаний компенсувати будь-які витрати, пов'язані з таким вивезенням.
Вивіз сміття, яке представляє небезпеку для довкілля, життя і здоров'я людини, проводиться Власником/Орендарем самостійно з дотриманням законодавства України щодо зберігання та утилізації таких відходів.
Суворо заборонено викидання сміття або виливання рідких побутових та інших відходів, а також зберігання будь-яких небезпечних для життя і здоров'я людини речовин і матеріалів таких як вибухові, вогненебезпечні, легкозаймисті, їдкі, токсичні та інші.
Суворо заборонено викидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, засобів особистої гігієни, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) та/або злив залишків будівельних розчинів та інших рідин (фарб, бензину, масел і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання.
Власник/Орендар несе відповідальність за будь-яке пошкодження, що виникло в результаті неправильного поводження зі своїм сміттям, та призвело до необхідності виконання робіт з прибирання або ремонту будь-якої частини Місць загального користування, Території Коопераиву. У разі відмови у вчасному виконанні необхідних робіт з прибирання та/або ремонту Кооператив має право на виконання зазначених вище робіт, а Власник/Орендар зобов'язується оплатити виконані роботи згідно наданого рахунку Кооперативом.
У випадку забруднення Власником/Орендарем та/або підрядниками Місць загального користування під час ввезення/вивезення вантажів і матеріалів, повинені негайно очистити територію від сміття. Ремонтні роботи, необхідні для усунення пошкоджень, які виникли внаслідок ввезення/вивезення вантажу і матеріалів, а також вивезення сміття із Місць загального користування, який залишився після ввезення таких матеріалів – здійснюються Власником/Орендарем самостійно і за його рахунок.
5. ПАРКУВАННЯ
5.1. СТРУКТУРА ПАРКОВКИ, ПІШОХІДНИХ ДОРІЖОК ТА ПРОЇЗДІВ
Власники квартир та інші відвідувачі повинні дотримуватися загальних норм і правил використання паркувальних місць, які викладенні нижче.
В'їзд на Територію здійснюється за допомогою картки/брелока Власника. Дозволено паркувати транспортні засоби тільки на тих місцях, які зазначені у договорі купівлі-продажу паркувальних місць.

Кооператив не несе відповідальності за: a. пошкодження транспортного засобу, його крадіжку, або схоронність іншого майна, у тому числі, залишеного в транспортних засобах; b. нещасні випадки, травми, за участі транспортних засобів.
Транспортні засоби, що пересуваються по Місцях загального користування, Території, під'їзних дорогах, прилеглій території та паркінгу, не повинні рухатися швидше 5-20 км /годину (в залежності від встановленого дорожнього знаку).
Забороняється проїзд на Територію транспортних засобів, габаритна висота яких перевищує 2,1 м, та/або маса яких перевищує 3 500 кг, та/або число сидячих місць яких, крім сидячого місця водія, перевищує вісім, а також причіпних великогабаритних транспортних засобів.
Кооператив не забезпечує гостей постійними місцями для парковки; Власник може припаркувати автомобіль гостя на своє місце або на місце сусіда за попереднім узгодженням такого паркування.
Незаконно припарковані та зламані транспортні засоби можуть бути відбуксовані або видалені евакуатором за рахунок Власника транспортного засобу. Кооператив може, але не зобов'язаний, розмістити на транспортному засобі повідомлення про порушення, і через 24 години має право відбуксувати або евакуювати такий транспортний засіб евакуатором. Повідомлення повинно містити назву та номер телефону установи, що здійснює видалення транспортного засобу, та ім'я контактної особи. Однак, жодного повідомлення не потребується, і транспортний засіб може бути невідкладно видалений, якщо він: припаркований у пожежному проїзді, блокує інший транспортний засіб або доступ до парковочного місця іншого Власника, або іншим чином створює небезпечну ситуацію.
Автомобілі підрядних організацій/кур'єрських служб та служб доставки не можуть користуватися паркінгом більше ніж 60 хвилин для пасажирського транспорту та 120 хвилин для вантажного транспорту (завантаження/розвантаження).
Пішохідні доріжки, проїзди та входи не повинні бути перегороджені або іншим чином захаращені, і не можуть використовуватись з будь-якою метою, крім входу/виходу та в'їзду/виїзду до/з Комплексу, крім випадків, дозволених Кооперативом.
Жодна частина Місць загального користування не може використовуватись для зберігання (включаючи автомобільні шини), ремонту, конструювання транспортного засобу або для будь-яких інших цілей, що не відповідають цим Правилам. Заборонено здійснювати ремонт транспортних засобів, крім невідкладного ремонту для пересування транспортного засобу з території.
Велосипеди не можна зберігати в Місцях загального користування.
Забороняється мити транспортні засоби на Території або Місць загального користування.
Мопеди, мотоцикли та інші моторні транспортні засоби можна зберігати або паркувати в межах паркувального місця, що належить певному Власнику (за умови, що таке зберігання не захоплює довжини або ширини, призначеної для транспортного засобу, припаркованого на сусідньому паркувальному місці).
Транспортні засоби для відпочинку, включаючи, та не обмежуючись перерахованими, човни, трейлери, снігоходи, можуть бути припарковані за умови, що вони повністю розміщуються на паркувальному місці.
У зоні паркування суворо заборонено: a. створювати затори на в'їзді та виїзді; b. здійснювати паркування в заблокованих місцях чи на місцях інших Власників, а також на

в'їзді або близько внутрішніх проїздів;

c. курити або вчиняти будь-які інші дії, які можуть призвести до пожежі;
d. використовувати паркувальні місця для зберігання без будь-яких матеріалів або майна;

e. складувати порожні ємності для бензину, мастила, склоомивача та ін.;

f. паркувати несправні транспортні засоби, у т.ч. транспортні засоби з витоком палива або мастила. У разі виявлення автомобіля, що залишає плями від мастила або пального на паркувальному місці, Кооператив має право заборонити в'їзд такого автомобіля на територію паркінгу до моменту надання документів, що підтверджують усунення несправності;

g. зберігати велосипеди та мотоцикли поза спеціально відведеними місцями і без узгодження з Кооперативом;

h. кататися на мотоциклах, моторолерах, мопедах і інших подібних засобах;

i. блокувати доступ до паркувальних місць;

j. використовувати пішохідні частини для паркування транспортних засобів;

k. встановлювати електрообладнання, заряджати акумулятори.

6. БУДІВНИЦТВО

6.1. ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА БУДІВНИЦТВА

Власники, їх підрядники та субпідрядники повинні дотримуватись усіх викладених тут правил та процедур, а також вимог чинного законодавства, підзаконних актів та розпоряджень.

Усі Проекти, які не вимагають затвердження Кооперативу, рекомендовано завершати протягом двох тижнів після їх початку. Проекти, які потребують затвердження Кооперативу та пов'язані з виконанням шумних робіт, рекомендовано завершити протягом шести місяців після початку таких робіт. Всі інші ремонтні роботи рекомендовано завершити протягом одного року після їх початку.

Усі Проекти повинні здійснюватися таким чином, щоб не були порушені мир, спокій, безпека, якість життя та задоволення від проживання інших Власників.

Власник Проекту несе відповідальність за дії та бездіяльність своїх підрядників, субпідрядників тощо.

В разі порушення підрядниками будь-яких з цих правил або положень, їх доступ на Територію буде заборонений.

Жодні роботи з Проекту не можна проводити у дні державних свят та вихідні.

6.2. СПЕЦІАЛЬНІ ПРАВИЛА БУДІВНИЦТВА

Власник Проекту повинен вжити розумних заходів для мінімізації шуму під час виконання Проекту. Якщо Кооператив вважає, що роботи є дуже шумними та будуть значно непокоїти інших Власників, Власник Проекту повинен призначити певний час виконання таких робіт. Власник повинна повідомити інших Власників (не менше 12 мешканців) про розклад проведення таких робіт.

Власник Проекту повинен підтримувати чистоту своєї території і тримати усе будівельне сміття, пил та уламки на власній території, в якій здійснюється Проект. На запит Кооперативу, Власник Проекту повинен надати опис специфічних заходів, що будуть вжиті для цього.

Власникам та підрядним/субпідрядним організаціям заборонено зливати до системи каналізації лакофарбові вироби, цемент, технічні рідини та ін.
Період роботи для підрядників/ субпідрядників та /або Власників обмежений і дозволений з 08:00 до 19:00 з понеділка по п'ятницю.
Для цілей безпеки Власник повинен звернутися до Кооперативу за доступом, будь-яких підрядник/субпідрядник або робітник, до Території.
Будівельні матеріали, інструменти та обладнання повинні доставлятись виключно через КПП, за попереднім повідомленням Власником відповідального зміни КПП. Під час транспортування будівельних матеріалів, інструментів та обладнання для захисту Території від пошкоджень вони мають бути обгорнуті захисними матеріалами.
Матеріали, інструменти та обладнання не повинні зберігатись в Місцях загального користування.
Заборонено проводити будь-які роботи за межами території/будинку Власника, зокрема в Місцях загального користування.
Комплекс не передбачає парковки для підрядників окрім парковки, призначеної для Власника Проекту.
Не можна викидати будівельне сміття у сміттєві баки. Будівельне сміття повинно щодня видалятись з приміщення та викидатися до спеціально контейнеру для будівельного сміття, що вивозитися власними силами Власником Проекту або його підрядниками/субпідрядниками.
7. ПОРУШЕННЯ ПРАВИЛ ТА ЗАХОДИ ЇХ ДОТРИМАННЯ
Якщо Власник починає роботу над Проектом, який потребує письмового затвердження Кооперативу, не маючи такого затвердження, Кооператив може відмовити робітникам підрядної організації у доступі на Територію.
Сплата штрафу не звільняє Власника від обов'язку усунення порушення. Порядок відшкодування витрат буде визначений Вимозі, що направляється Кооперативом Власнику.

ВИД ПОРУШЕННЯ	**СТАВКА ШТРАФУ**
Будь-яке здійснення зміни конструкцій, матеріалу та/або дизайну фасаду Будівлі та/або Місць загального користування, здійснення модифікації зовнішнього вигляду Будівлі чи будь-якої її частини, Місць загального користування, прибудинкової території; скління балконів та терас Будівлі, установка антен, супутникових тарілок, електрогрилів, сушарок для білизни, кондиціонерів (окрім спеціальних місць), камер відеоспостереження, вивісок та пр. з зовнішньої частини Будівлі	
Куріння в Місцях загального користування та інших місцях, не призначених для цього	
Несанкціоноване підключення до електромереж	
Псування обладнання та приладів Будинку, розташованих в Місцях загального користування	
Псування та завдання шкоди Місцям загального користування	

Забруднення або захаращування території Місць загального користування та прилеглої території	
Порушення вимог щодо збереження тиші	
Вигул тварин та не прибирання за ними на території Комплексу	
Пошкодження зелених насаджень Комплексу	
Кооператив уповноважений використовувати певні заходи для забезпечення дотримання Правил. Ці заходи можуть включати штрафні санкції в грошовій формі, призупинення прав, усунення порушення за рахунок порушника, та/або будь-які інші заходи.	
Заходи забезпечення дотримання правил: a. Повідомлення та усунення порушень Кооператив надає порушнику письмове повідомлення про порушення, термін та вимоги його усунення. b. Накладання штрафу c. Нарахування пені За несвоєчасну та/або неповну сплату штрафу порушник сплачує Кооперативу пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми штрафу за кожний день прострочення. d. Звернення до суду.	
Порушник зобов'язаний в повному обсязі відшкодувати Кооперативу гонорари юристів, інших спеціалістів або будь-які інші витрати, що виникли внаслідок порушення та здійснення заходів щодо забезпечення дотримання Правил.	
ДОДАТОК 1 Форми дозволів	