

# ЗАГАЛЬНІ ПРАВИЛА ПРОЖИВАННЯ ТА ПОВЕДІНКИ НА ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- Правила проживання в багатоквартирних житлових комплексах (далі – Правила) регламентують порядок проживання власниками житлових та використання нежитлових приміщень багатоквартирних будинків та встановлюють порядок користування загальним і неподільним майном.
- Правила розроблені відповідно до чинного законодавства і є обов'язкові до виконання як власниками житлових та нежитлових приміщень (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 багатоквартирних житлових комплексів.
- Правила покликані впорядкувати основні вимоги більшості мешканців до сусідів і їх гостям/відвідувачам. Правила базуються на взаємній повазі і покликані для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану приміщень, загального майна і території в інтересах усіх власників і осіб, що проживають, працюють або знаходяться у гостях.
- Правила, а також їх зміни чи доповнення, є обов'язковими для усіх осіб, зазначених у пункті 1.2. цих Правил.

## 2. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ В БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСАХ

- Спільне майно в будівлях може бути використано лише в цілях, передбачених чинним законодавством. До спільного майна відносяться: місця загального користування (обслуговуючі більше одного домовласника міжквартирні сходові клітини, 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»
- У місцях загального користування 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 політичну або релігійну агітацію і пропаганду. Зокрема, забороняється залишати які-небудь інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах будівлі, в кабінах ліфтів (якщо відсутні спеціальні дошки для реклами), на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у будинку і на прибудинковій території житлового комплексу (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стіннівки та ін.)
- Все побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в спеціально відведених для цього місцях. Все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі будівельне сміття, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися у відповідні контейнери для збору відходів, які встановлені на прибудинковій території. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях. 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 територій населених місць. Наказ № 145 от 17.03.11.
- З метою збереження зовнішнього вигляду фасаду будинків, забороняється встановлювати у непередбачених для цього місцях кондиціонери, антени та інші прилади.

- Обов'язково дотримуватись Правил користування ліфтом. Забороняється перевезення великогабаритних речей, будівельних матеріалів та сміття в пасажирських ліфтах, призначених для транспортування людей.

### 3. ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ МАЙДАНЧИКАМИ ДЛЯ ПАРКУВАННЯ

- Паркування на території житлового комплексу може здійснюватися лише на спеціально обладнаних майданчиках, у відповідності до окремо затверджених правил знаходження транспортних засобів на прибудинковій території. ст. 26, Правила паркування транспортних засобів. Постанова КМУ №1342 від 3.12.09.
- Обмеження швидкості руху автомобілів у межах Комплексу – 20 км/год. Рух автомобілів, котрий супроводжується підвищеним шумом, а також подача звукових сигналів на території комплексу заборонені, за винятком сигналів, метою яких є попередження ДТП. пункт 12.5 та 26.2 Правила дорожнього руху.

### 4. ДОТРИМАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ПОРЯДКУ В БУДІВЛЯХ КОМПЛЕКСІВ

- Особи, що знаходяться або проживають на території багатоквартирних житлових комплексів, не мають права допускати вчинення будь-яких дій, що порушують законні права та інтереси інших співвласників. ст. 15 Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».
- 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 08:00 до 21:00 години. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 21:00 годин, а також у суботні, 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».
- На території Комплексів в період між 22:00 та 8:00 годинами не допускається гучний спів, свист, крики, користування звуковідтворювальною апаратурою та іншими джерелами побутового шуму, що порушують спокій мешканців і тишу в нічний час. Категорично забороняється проведення салютів, феєрверків, використання піротехнічних засобів. п. 9 Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків. Постанова КМУ №45 від 24.01.06, ст. 24 Закону «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».
- 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 виділенням різких запахів, раніше 08:00 години і пізніше 21:00 години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні — категорично заборонено.
- Куріння в місцях загального користування (під'їздів, холах, ліфтах і т.д.) та на прибудинковій території, в прямій близькості з дитячими майданчиками, вентиляцією (забору повітря) і біля під'їздів будинків – заборонено. ст. 13 Закону «Про заходи щодо попередження та зменшення вживання тютюнових виробів і їх шкідливого впливу на здоров'я населення».
- Забороняється розпивати алкогольні напої на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.). ст. 178 Кодексу України про адміністративні правопорушення.
- Забороняється скидати будь-які предмети з вікон, дахів, балконів будівлі, а також смітити на прибудинковій території і в громадських зонах.

### 5. ПРАВИЛА УТРИМАННЯ ДОМАШНІХ ТВАРИН

- Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством. ст. 154 Кодексу України про адміністративні правопорушення, ст. 9 Закону «Про захист тварин від жорстокого поводження».
- Не дозволяється вигулювати тварин без повідків на території Будинків. На всій прибудинковій території тварин слід тримати на руках або на повідку (не більше 1,2 м), довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над ними. Великі собаки та собаки бійцівських порід при

знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках, з обов'язковим забезпеченням безпеки людей.

- Власники, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані негайно, самотужки або за свій рахунок прибрати за своєю твариною.
- 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».
- Вигул тварин на газонах розташованих на прибудинковій території та на дитячих майданчиках, категорично заборонений. ст. 154 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

## 6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТНО-ОЗДОБЛЮВАЛЬНИХ ТА ІНШИХ РОБІТ У ПРИМІЩЕННЯХ

- При здійсненні ремонтно-оздоблювальних робіт у власному приміщенні, кожен власник житла зобов'язується:
  - Завчасно повідомляти дату початку та закінчення ремонту мешканцям прилеглих квартир.
  - Дотримуватись режиму проведення шумових робіт та робіт, що супроводжуються сильним запахом (дозволяються в період з 08:00 до 21:00, крім вихідних та святкових днів).
  - Керуватися нормативно-технічною документацією з проведення ремонтно-оздоблювальних робіт і правилами прийняття окремих видів робіт при спорудженні будівель і споруд, що діють на час ремонту.
  - Дотримуватись діючих правил техніки безпеки, правил протипожежної охорони і виробничої гігієни.
  - Ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановлених Правил, а також громадського порядку на території Комплексу.
  - Підтримувати чистоту і порядок в ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування.
  - Розвантажувати й складати будматеріали, утилізувати будівельне сміття без захарачення і блокування місць загального користування.

ст.24 ч.4 «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення».  
п. 9 Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків. Постанова КМУ №45 від 24.01.06.

- Будь-який збиток, нанесений спільному майну в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт у приміщеннях (псування газонів, збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах, заїзд на прибудинкову територію вимощену ФЕМ покриттям, та ін. ), повинен бути усунений за рахунок власника приміщення, в якому такі роботи проводилися. ст. 23 Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

## 7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- Власники приміщень, члени їх сімей та/або користувачі приміщення, гості 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.