



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «ЖК СКАНДІЯ»

ЄДРПОУ 44179663 вул. Героїв Крут, буд. 16, кв.6,

м. Бровари, Київська область, 07400

scandia_kk@ukr.net

+38 096 260 40 58

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР

ПРО НАДАННЯ ПОСЛУГ З УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ,
СПОРУДАМИ ТА ПРИБУДИНКОВОЮ ТЕРИТОРІЄЮ
(ЖК «SCANDIA»)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «ЖК СКАНДІЯ»

(далі - «Управитель») в особі директора Криволап Марини Євгенівни, яка діє на підставі Статуту, керуючись статтями 633, 634 Цивільного кодексу України, Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та іншими нормативними актами України, пропонує необмеженому колу осіб отримати послуги з управління багатоквартирними будинками, спорудами та прибудинковою територією відповідно до положень цього Публічного Договору (далі – «Договір»).

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Нижченаведені визначення у тексті цього Договору матимуть наступне значення:

1.1. **«Будинок»** закінчений будівництвом об'єкт архітектури з прибудинковою територією, відповідність якого підтверджується Сертифікатом виданим Державною архітектурно-будівельною інспекцією України / Державною інспекцією архітектури та містобудування України, якому присвоєно відповідну поштову адресу на території II житлового району в районі вулиці Анатолія Луценка та вул. Маяковського у м. Бровари Київської області (ЖК «SCANDIA»).

1.2. **«Внутрішньобудинкові системи»** означає мережі, запірні та інша арматура на них, прилади та обладнання, засоби обліку та регулювання споживання житлових або комунальних послуг, які знаходяться в межах Будинку та Прибудинкової території.

1.3. **«Допоміжні приміщення Будинку»** означає приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (комори, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення).

1.4. **«День»** означає календарний день.

1.5. **«Засіб обліку»** означає прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників житлово-комунальної послуги який має нормовані метрологічні характеристики.

1.6. **«Загальне сповіщення»** - повідомлення Управителем Співвласника одночасно із іншими співвласниками Будинку або Комплексу, яке здійснюється на розсуд Управителя шляхом розміщення інформації на дошках оголошень біля під'їздів будинків та/або на веб-сайті за адресою: <https://scandia.com.ua/>;

1.7. **«Комплекс»** - означає житловий комплекс із вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями, що розташований на території II житлового району в районі вулиці Анатолія Луценка та вул. Маяковського у м. Бровари Київської області (ЖК «SCANDIA»);

1.8. **«Персональне повідомлення»** - будь-які документи, відомості та інформація, які направляються Управителем Співвласнику та не направляються іншим співвласникам Будинку. Направлення персонального повідомлення здійснюється на вибір Управителя: через електронний кабінет Співвласника як споживача, що розміщений на веб-сайті за адресою: <https://scandia.com.ua/>, або шляхом вкидання письмових повідомлень до поштової скриньки Співвласника, або шляхом направлення поштової кореспонденції, або шляхом направлення повідомлень засобами електронного зв'язку (електронна пошта Співвласника, визначена цим Договором або повідомлена Співвласником), короткими текстовими повідомленнями (SMS), або через месенджери Viber, WhatsApp, Telegram та інші.

1.9. **«Послуги»** означає послугу з утримання Будинку, Спільного майна Будинку, Споруд та Прибудинкової території, які спрямовані на забезпечення належних умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, Спорудах, Будинку та Комплексі в цілому відповідно до нормативів, норм стандартів, порядків і правил, а також інших житлових та інших послуг, визначених цим Договором та додатками, додатковими угодами до нього;

1.10. **«Прибудинкова територія»** означає територію навколо Будинку, що визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташований Будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідні для обслуговування Будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у Будинку;

1.11. **«Приміщення»** означає житлове приміщення (квартиру), яке належить Співвласнику на праві власності та розташоване в Будинку та яке має характеристики, зазначені у технічній документації на Будинок;

1.12. **«Співвласник Будинку»** означає власника квартири або нежитлового приміщення у Будинку у визначенні Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;

1.13. **«Спільне майно Будинку»** означає приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції Будинку (в том числі, але не виключно, Фасад

Будинку), механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами Будинку, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб Співвласників Будинку та розташовані на Прибудинковій території;

1.14. «Споруди» та/або «Об'єкт благоустрою» означає рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки, малі архітектурні форми та інші об'єкти, розташовані на території Комплексу, що призначені для спільного користування Співвласником та іншими Співвласниками/користувачами квартир Будинку та приміщень Комплексу, їхніми відвідувачами, тощо;

1.15. «Територія комплексу» означає земельну ділянку як перед Будинком, так навколо всього Комплексу, необхідну для користування та обслуговування Комплексу в цілому та Будинку зокрема;

1.16. «Фасад» означає несуче-огорожувальну конструкцію Будинку (зовнішню сторону Будинку), в якому знаходиться Приміщення, в тому числі головну, вуличну, дворову сторони, тощо, а також для цілей цього Договору є єдиною цілісною зовнішньою частиною Будинку і є Спільним майном Будинку;

1.17. Інші терміни вживаються в значенні, визначеному законодавством України, зокрема, але не виключно:

- Законі України «Про житлово-комунальні послуги» від 9 листопада 2017 року №2189-VIII;
- Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року №417-VIII;
- іншими діючими законодавчими актами України.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Договір укладено відповідно до положень ст. 633, 634 Цивільного кодексу України.

1.2. Кожна Сторона гарантує іншій Стороні, що володіє необхідною дієздатністю, а також всіма правами та повноваженнями на укладення й виконання умов Договору.

1.3. Договір є обов'язковим для виконання Співвласником з дати його оприлюднення на веб-сайті за адресою: <https://scandia.com.ua/>.

1.4. Для Співвласника Договір є обов'язковим з моменту прийняття ним пропозиції про укладення Договору. Прийняття пропозиції може підтверджуватися:

- фактом споживання Співвласником послуг Управителя, які надаються за цим Договором;
- оплатою Співвласником послуг Управителя, наданих за цим Договором;
- вчиненням Співвласником інших дій, які свідчать про намір Співвласника отримувати послуги Управителя за цим Договором;

1.5. Договір укладається шляхом приєднання Співвласника до запропонованого Управителем Договору загалом та прийняття всіх істотних умов Договору без підписання письмового примірника і має юридичну силу відповідно до положень ст. 633, 634 Цивільного кодексу України.

Співвласник не може запропонувати свої умови Договору.

1.6. Безумовне та повне прийняття умов Договору Співвласником полягає в здійсненні Співвласником дій, спрямованих на отримання послуг, а саме споживанні Співвласником послуг, які надаються Управителем за цим Договором, незалежно від наявності / відсутності підписаних між Співвласником та Управителем документів.

1.7. У разі, якщо правовідносини Управителя та Співвласника урегульовано угодами або договорами, укладеними у паперовій формі, зокрема, але не виключно:

- індивідуальними двосторонніми договорами, укладеними між Управителем та Співвласником безпосередньо;
- договорами, укладеними Управителем за наслідками визначення Управителя органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах (або іншим органом - суб'єктом владних повноважень, якому делеговані функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг);
- договорами, укладеними Управителем із відповідним об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку;

то умови цього Договору застосовуються до правовідносин Управителя із Співвласником в частині, що не суперечить умовам договорів, укладених Управителем у письмовій формі.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Сторони домовились, що з метою забезпечення надійності експлуатації Будинку та Комплексу, підтримання належного рівня комфорту перебування в приміщеннях, використання житлових та нежитлових приміщень, місць загального користування, та забезпечення Співвласника послугами з управління багатоквартирним Будинком, комунальними послугами та іншими послугами, Управитель приймає на себе зобов'язання надавати Співвласнику Послуги з управління Будинком, а Співвласник приймає на себе зобов'язання добросовісно споживати надані Управителем Послуги, належним чином та вчасно проводити відшкодування Управителю витрат за надані Послуги, належним чином та вчасно проводити оплату за надані Управителем Послуги за встановленими тарифами (Додаток №1 до Договору), у строки та на умовах, передбачених цим Договором, належним чином дотримуватись встановлених Правил умов та обмежень в Будинку та/або користування житловими приміщеннями, та умов даного Договору (Додатки №№3,4,5 до Договору).

2.2. Не є предметом цього Договору надання комунальних послуг, які надаються окремими постачальниками послуг на підставі індивідуальних договорів, а саме послуги з постачання та розподілу електричної енергії, послуги газопостачання, послуги постачання гарячої води, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та інші, не передбачені цим Договором.

3. ТАРИФИ. ПЕРЕЛІК ПОСЛУГ

3.1. Ціни (тарифи) надання Послуг за цим Договором встановлюються з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення та є зафіксованими на момент укладення цього Договору у Додатку №1 до цього Договору.

3.2. Впродовж строку дії цього Договору ціни (тарифи) надання послуг за цим Договором можуть змінюватися без згоди Співвласника у разі:

3.2.1. збільшення законодавчо встановленого розміру мінімальної заробітної плати;

3.2.2. набуття Управителем статусу платника податку на додану вартість;

3.2.3. у разі підвищення цін (тарифів) сторонніми підприємствами, які надають послуги Управителю для надання Управителем послуг за цим Договором;

3.2.4. у випадку необхідності залучення додаткових штатних працівників Управителя до надання послуг;

3.2.5. у разі встановлення Законами України та/або рішеннями органів місцевого самоврядування цін (тарифів) на надання послуг, які є предметом цього Договору;

3.2.6. в інших випадках, настання яких призводить до зміни цін (тарифів) надання послуг за цим Договором та настанню яких Управитель не може перешкодити звичайними діями.

Управитель інформує Співвласника про зміну цін (тарифів) на Послуги за цим Договором та/або збільшення витрат на утримання Будинку за 15 (П'ятнадцять) календарних днів до дня їх запровадження. Повідомлення Управителя про зміну цін (тарифів) на послуги за цим Договором здійснюється в рамках Загального сповіщення та повинно містити обґрунтування таких змін. З моменту розміщення відповідного повідомлення обов'язок Управителя щодо повідомлення Співвласника вважається виконаним.

3.3. Протягом всього строку дії Договору Управитель приймає на себе зобов'язання забезпечити надання Співвласнику послуг, визначених Додатком №1 до цього Договору;

3.4. Надання житлових послуг за цим Договором здійснюється згідно періодичності, визначеної законодавством України.

3.5. Надання Послуг, визначених цим Договором, здійснюється (забезпечується) або безпосередньо Управителем або третіми особами, що мають відповідні дозволи та ліцензії надання відповідних послуг та які на договірних засадах залучаються Управителем до виконання цього Договору.

3.6. Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості, визначених законодавством України.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГ

4.1. Розрахунковим періодом зі сплати Послуг або відшкодування витрат Управителя на управління Будинком, комунальних послуг (з водопостачання, водовідведення та каналізування), послуг з управління є календарний місяць.

4.2. Плата за спожиті Послуги та компенсація витрат Управителя, а також оплата штрафних санкцій (у разі їх нарахування) здійснюється в національній валюті України та вноситься Співвласником на розрахунковий рахунок (розрахункові рахунки) Управителя не пізніше 20 (Двадцятого) числа місяця, наступного за розрахунковим, на підставі рахунків, виставлених Управителем. Рахунок Управителя є одночасно актом наданих послуг. За рішенням Співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів. Рахунки надсилаються Управителем Співвласнику в порядку, визначеному цим Договором для Персональних повідомлень.

4.3. Послуги за цим Договором оплачуються Співвласником в національній валюті України – гривні шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Управителя, визначений відповідним рахунком, отриманим Співвласником в порядку направлення Персональних повідомлень.

Рахунок Управителя вважається переданим (врученим) Співвласнику:

- у разі направлення персонального повідомлення через електронний кабінет Співвласника як споживача, що розміщений на веб-сайті за адресою: <https://scandia.com.ua/> - в день розміщення на веб-сайті;
- у разі вкидання письмових повідомлень до поштової скриньки Співвласника – в день поміщення у поштову скриньку (підтверджується актом Управителя);
- у разі направлення поштової кореспонденції – згідно Правил надання послуг поштового зв'язку;
- у разі направлення повідомлень засобами електронного зв'язку (електронна пошта, повідомлена Співвласником або наявна у Управителя), короткими текстовими повідомленнями (SMS), або через месенджери Viber, WhatsApp, Telegram – в день відправлення Управителем відповідного електронного повідомлення.

Допускається оплата Співвласником послуг Управителя із використанням:

А) Національних платіжних систем України (ПРОСТІР (НСМЕП), Welsend (АБ «Укргазбанк»), PrivatMoney (АТ КБ «ПриватБанк»), Flashpay (ПрАТ «Банк Фамільний»), Система термінових переказів «Швидка копія» (АТ «Ощадбанк»), Telegraf (АТ «Правекс-Банк»), iBox Monney Transfer та ін.;

Б) Внутрішньодержавних небанківських платіжних систем (Поштовий переказ (АТ «Укрпошта»), ІнтерПейСервіс (ПрАТ «Запоріжж'язоксервіс»)/(ВПС «ІнтерПейСервіс»), Фінансовий світ (ТОВ «Українська платіжна система»)/(ВПС «Фінансовий світ»), Розрахункова Фондова Система (ПрАТ "ФК «СУЧАСНІ КРЕДИТНІ ТЕХНОЛОГІЇ»), ГлобалМані (ТОВ «Глобалмані»), Укркарт (АТ «УКРКАРТ»), MOSST Payments (ТОВ «ФК Вап-капітал»), Forpost (ТОВ «Пост Фінанс»), Paypong (ТОВ «Європейська платіжна система»), Електрум (ТОВ «Електрум пеймент сістем»), LEO (ТОВ «ФК Леогеймінг пей»), Платисервіс (ТОВ «Платисервіс»), City24 (ТОВ "ФК «Фенікс»), AVERS № 1 (АТ "ФК «АВЕРС № 1»), UApay (ТОВ «ФК ЮАПЕЙ»), LIME MONEY (ТОВ «СМАРТ

ФІНЕКСПЕРТ»), FONDY (ТОВ «ФК Елаенс»), LiqPay (АТ КБ «ПриватБанк»), iPay.ua (ТОВ «УНІВЕРСАЛЬНИЙ ДАТА ЦЕНТР» та ТОВ «Універсальні платіжні рішення»), Monego (ТОВ «Універсальні платіжні рішення»), Platеgka (ТОВ «ФІНТЕКО»), e-Pay (ТОВ «Є-ПЕЙ»), iBox (ТОВ «ПЕЙБОКС»), EasyPay (ТОВ «Ізі Софт»: НФУ ТОВ ФК «Контрактовий дім», ВПС «Фінансовий світ» та ТОВ ФК «Абекор»), Payoneer, Tranzo та ін.

Заборонено оплачувати послуги за допомогою платіжних систем, які визнані в Україні підсанкційними (WebMoney, ЮMoney, QIWI та ін.).

4.4. Перерахунок вартості послуг у разі їх ненадання (або у разі надання послуг неналежної якості), здійснюється Управителем на підставі акта-претензії, складеного відповідно до умов законодавства України та цього Договору та підписаного уповноваженою особою Управителя.

4.5. Сторони погодили, що у випадку неотримання Співвласником чергового рахунку на сплату Послуг за розрахунковий місяць до 15 числа місяця, наступного за розрахунковим, Співвласник самостійно звертається до Управителя для отримання такого рахунку не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим та сплачує його у відповідності до умов цього Договору.

4.6. Розмір щомісячної плати за спожиті Співвласником Послуги визначається згідно з встановленими Управителем тарифами. Тарифи на газо- та енергопостачання визначаються відповідно до розпоряджень відповідних органів та підприємств, які надають такі послуги або визначаються згідно договорів про постачання відповідної послуги, які були укладені Управителем із постачальниками таких послуг. Розцінки та тарифи на Послуги, що надаються Управителем, перелік яких вказаний у Додатку №1 до цього Договору, розраховуються на підставі фактичних витрат на управління Будинком, збільшених на винагороду Управителя. Приєднуючись до цього Договору, Співвласник погоджується з тарифами, витратами на управління Будинком, авансовими платежами та розмірами штрафних санкцій, діючими на момент приєднання до цього Договору, а також погоджується проводити компенсацію витрат Управителю за споживану Співвласником електроенергію за тарифом, встановленим відповідним договором, який укладений Управителем (до моменту підписання Співвласником договору з постачальником даної послуги), а також проводить компенсацію витрат за послугу поводження з побутовими та будівельними відходами та за послугу, що надається позапланово на період проведення ремонтних робіт для вивезення будівельного сміття.

4.7. При збільшенні площі Приміщення Співвласник зобов'язується сплачувати вартість Послуг Управителя враховуючи фактичну площу Приміщення на день сплати Послуг.

4.9. Співвласник відшкодовує Управителю витрати з управління Будинком та оплачує інші Послуги з дня, наступного за днем підписання із Забудовником Акту прийому – передачі Приміщення і до моменту обрання Управителя з управління багатоквартирним будинком загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку.

4.10. Сторони погоджуються, що послуга з вивезення будівельного сміття, яке тимчасово утворюється під час проведення ремонтних робіт у Приміщенні, не входять до Переліку послуг, які надаються за цим Договором (Додаток № 1) та оплачується Співвласником окремо на підставі рахунку, виставленого Управителем. Управитель бере на себе зобов'язання встановити на прибудинковій території контейнер для збору будівельних відходів та здійснювати контроль за якістю наданої послуги Управителем. Вартість послуги визначається виходячи з 1 кв.м загальної житлової площі Приміщення. Тривалість надання послуги – до завершення виконання ремонтів у 80% квартир Будинку, але не більше ніж впродовж двох років з дня укладення цього Договору.

4.11. Сторони домовилися, що у випадку збільшення витрат з ремонтних робіт, що перевищують фактичні витрати з профілактичного ремонту згідно кошторису витрат, Управитель має право виставляти Співвласнику рахунки на суму різниці таких витрат, а Співвласник зобов'язаний їх оплатити в строки передбачені даним Договором для звичайних щомісячних послуг.

4.12. У разі якщо сума загальної заборгованості Співвласника зі сплати за спожиті Послуги або заборгованість з відшкодування витрат за даним Договором буде прострочена більше ніж на 2 (Два) місяці, то це є підставою для відключення (або відмови у підключенні, якщо підключення ще не здійснено) Управителем Приміщення від мереж та комунікацій, обслуговування яких здійснюється Управителем за рахунок інших співвласників. Повторне підключення Приміщення можливе виключно після сплати Співвласником заборгованості перед Управителем та оплати послуг Управителя за повторне підключення до мереж.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКА

5.1. Співвласник має право:

5.1.1 одержувати вчасно та відповідної якості Послуги згідно із законодавством та умовами Договору;

5.1.2. без додаткової оплати одержувати від Управителя інформацію про ціну Житлової послуги, винагороди управителя, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості через кабінет споживача або в порядку, встановленому для отримання Персональних повідомлень;

5.1.3. на відшкодування збитків, завданих його майну та/або Приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання Послуг. Відшкодування збитків здійснюється Управителем за його згодою або на підставі судового рішення, яке набрало законної сили;

5.1.4. на усунення виявлених недоліків у наданні Послуг впродовж 90 (Дев'яноста) календарних днів від дня їх виявлення Управителем;

5.1.5. на зменшення розміру плати за надані Послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку, визначеному законодавством та цим Договором. Зменшення плати здійснюється за рішенням Управителя, яке приймається за результатом розгляду акту-претензії Співвласника як споживача послуг;

5.1.6. отримувати від Управителя компенсацію в розмірі, визначеному Договором, рішенням суду або законодавством, за перевищення нормативних термінів на проведення аварійно-відновлювальних робіт;

5.1.7. на перевірку кількості та якості Послуг у порядку, встановленому Законодавством України;

5.1.8. ініціювати внесення до Договору змін (у т.ч. тих, що впливають на розмір плати за Договором), шляхом скликання в рамках ініціативної групи загальних зборів співвласників Будинку;

5.1.9. у разі відмови представника Управителя (якого було заздалегідь повідомлено про необхідність прибуття для складання акта-претензії) підписати складений Управителем акт-претензію – самостійно, за участі не менше ніж двох сусідів, скласти та підписати акт-претензію у зв'язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною споживчих властивостей послуг та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

5.1.10. одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;

5.1.11. вимагати від Управителя виплати штрафу у розмірі 0,1% складової витрат, що входить у вартість послуги (Додаток 1 до Договору) за прострочення (перевищення) Управителем нормативних термінів на проведення аварійно-відновлювальних робіт більше ніж на 90 (Дев'яносто) діб, якщо Управитель не доведе, що таке перевищення сталося не з його вини.

5.1.12. на перевірку за рахунок Співвласника кількості та якості житлово-комунальних послуг у порядку, встановленому законодавством України;

5.1.13. на укладення договору з постачальником відповідних послуг на профілактику, повірку, а також заміну або ремонт санітарно-технічних приладів, пристроїв, обладнання та засобів обліку, що вийшли з ладу;

5.1.14. здійснювати ремонт, капітальний ремонт, реконструкцію, перепланування (переобладнання) Приміщення - із обов'язковим дотриманням умов цього Договору та вимог законодавства України;

5.1.15. вимагати від Управителя своєчасного розгляду актів-претензій та запитів Співвласника, у строки, що в залежності від складності питання не повинні перевищувати строків, встановлених чинним законодавством України;

5.1.16. своєчасне (щомісячне) одержання рахунків від Управителя за цим Договором;

5.1.17. замовляти Управителю необхідну кількість ключів, які забезпечують доступ до Будинку, та відшкодувати Управителю їх вартість;

5.1.18. інші права, що передбачені законодавством або прямо впливають із цього Договору.

5.2. Реалізація Співвласником своїх прав не може порушувати права інших Співвласників.

5.3. Співвласник зобов'язаний:

5.3.1. своєчасно вживати заходів щодо усунення виявлених неполадок, які можуть вплинути на надання або отримання Послуг за цим Договором, що виникли з вини Співвласника або з інших причин, які не належали від дій Управителя;

5.3.2. забезпечувати цілісність засобів обліку комунальних послуг та не втручатися в роботу Управителя з надання послуг за цим Договором, зокрема забезпечувати цілісність пломб приладів обліку води, електропостачання не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів;

5.3.3. власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

5.3.4. оплачувати Послуги у строки, встановлені Договором;

5.3.5. дотримуватися правил пожежної і газової безпеки, Правил користування електроустановками споживачів, санітарних норм;

5.3.6. забезпечувати безперешкодний доступ представників Управителя за наявності у них відповідного посвідчення до мережі, запірної або іншої арматури та розподільних систем з метою:

- ліквідації аварій - цілодобово;
- встановлення і заміни санітарно технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг в робочі дні з 08:00 до 17:00 години, попередньо повідомивши про це Співвласника;

5.3.7. дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції Приміщення або його частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

5.3.8. своєчасно проводити підготовку Приміщення в Будинку, яке належить Співвласникові та технічного обладнання такого об'єкту до експлуатації в осінньо-зимовий період.

5.3.9. у разі несвоєчасного здійснення платежів за Послуги сплачувати пеню у встановленому Договором розмірі;

5.3.10. своєчасно (протягом 24 годин з моменту виявлення) інформувати Управителя про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах належного йому Приміщення;

5.3.11. проводити за власний рахунок ремонт Приміщення (в тому числі за власний рахунок ремонтувати та міняти санітарно-технічні прилади і пристрої, обладнання, електричне устаткування, протипожежну сигналізацію, що вийшли з ладу з вини Співвласника або з незалежних від дій Управителя обставин.

5.3.12. своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням Послуг неполадок, що виникли з вини Співвласника та які можуть вплинути на надання або отримання Послуг за цим Договором;

5.3.13. проінформувати у десятиденний строк Управителя про втрату права на пільги;

5.3.14. використовувати Приміщення, Будинок, Спільне майно Будинку, Прибудинкову територію, Об'єкти благоустрою тільки за їх прямим цільовим та функціональним призначенням та у відповідності до вимог цього Договору та норм чинного законодавства України;

5.3.15. додержуватися вимог правил утримання Будинку і Прибудинкової території, правил пожежної та газової безпеки, санітарних норм;

5.3.16. забезпечувати додержання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення Приміщення або його частини. Під реконструкцією Сторони розуміють проведення будівельних робіт з метою зміни існуючих техніко-економічних показників Приміщення і підвищення ефективності його використання, що передбачають: реорганізацію Приміщення, зміну габаритів і технічних показників, капітальне будівництво, посилення несучих конструкцій, будівництво та реконструкція інженерних систем і комунікацій. Під ремонтом Сторони розуміють систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання;

5.3.17. відшкодовувати збитки, які доведені в установленому законом порядку, завдані майну інших Співвласників та Спільному майну Будинку;

5.3.18. додержуватися чистоти в місцях загального користування і тиші згідно з вимогами законодавства;

5.3.19. не вчиняти жодних дій та не здійснювати будь-які будівельні та/чи ремонтні та/чи опоряджувальні роботи щодо Будинку, Фасаду (в тому числі, але не виключно, засклення лоджій), Спільного майна Будинку, Об'єктів благоустрою, Прибудинкової території та Території комплексу;

5.3.20. дотримуватися загальних правил експлуатації Будинку, Спільного майна Будинку Об'єктів благоустрою, Прибудинкової території та Території комплексу, що визначені цим Договором, та які в подальшому можуть визначатися у процесі виконання умов цього Договору Управителем самостійно та/або на вимогу Співвласників Будинку, та є розумним і доречним способом забезпечення порядку у Будинку, на Прибудинковій території та Комплексу в цілому;

5.3.21. не вправі розміщувати чи використовувати будь-які вивіски, щити, антени, супутникові антени, кондиціонери (окрім спеціально відведених місць на Фасаді Будинку) та інші аналогічні чи подібні пристрої на Фасаді Будинку без попереднього письмового дозволу Управителя та отримання відповідних дозволів або погоджень органів місцевого самоврядування чи державних органів влади (у випадку їх необхідності);

5.3.22. не здійснювати засклення відкритих (незасклених) лоджій, якщо таке засклення не було здійснене перед прийняттям Будинку у експлуатацію;

5.3.23. не встановлювати кондиціонери в будь-якому іншому місці Будинку чи на будь-якій його частині Фасаду. Кондиціонер повинен розміщуватись в ніші бокової стінки балкону, чи лоджії.

5.3.24. не розміщувати на лоджіях, Фасаді, Спільному майні Будинку, Прибудинкової території та Території комплексу супутникових антен;

5.3.25. негайно повідомляти Управителя про відчуження Приміщення на користь третіх осіб з наданням інформації щодо нового Співвласника;

5.3.26. вживати заходів щодо дотримання мешканцями та відвідувачами Приміщення тиші в нічний час з 22.00 (Двадцять другої) години вечора до 8.00 (Восьмої) години ранку;

5.3.27. не розміщувати на території Спільного майна Будинку, велосипеди, дитячі візки та інше майно (окрім спеціально відведених місць) та не захаращувати сходові майданчики, перехідні лоджії, сходи, передквартирні і передліфтові холи, а також будь-які інші технічні, допоміжні та підсобні приміщення, що відносяться до Спільного майна Будинку.

5.3.28. не здійснювати будь-якої діяльності, пов'язаної із понаднормовим підвищенням рівня шуму, вібрацією, виділенням шкідливих речовин а також діяльності, що може викликати пошкодження інженерного, санітарно-технічного устаткування й обладнання або Спільного майна Будинку; не зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини і предмети в Приміщенні, на Території комплексу та території Спільного майна Будинку;

5.3.29. не вивішувати оголошення на сходових клітках, стінах, дверях, в ліфтах, та використовувати для таких цілей будь-яке інше Спільне майно Будинку, окрім місць, спеціально визначених для цього Управителем та не робити будь-які надписи на стінах, дверях, сходах сходов, в кабінах ліфтів і на будь-яких поверхах іншого Спільного майна Будинку, що призначені для користування усіма Співвласниками Будинку;

5.3.30. не скидати попіл і недопалки з вікон, з лоджій, на сходові отвори та/чи на вулицю та не викидати в сантехнічне і каналізаційне обладнання Будинку сміття, ганчірки, предмети особистої гігієни та інші предмети. Ремонтні роботи з усунення будь-яких ушкоджень, що виникли внаслідок неправильного використання будь-якого сантехнічного обладнання, здійснюється за рахунок Співвласника;

5.3.31. не залишати побутове сміття та інші речі в місцях загального користування (включаючи тамбури, коридори, сходи, хол і т.п.);

5.3.32. не розпивати спиртні напої та не використовувати піротехнічні пристрої (феєрверки, петарди тощо) на Території комплексу, не палити в місцях загального користування Комплексу;

5.3.33. не ходити по газонах Прибудинковій території та Території комплексу, не смітити на них та не здійснювати вирубки дерев і кущів, зривання та зрізування квітів або інші дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів;

5.3.34. паркувати транспортні засоби лише в спеціально відведених та позначених місцях та не паркувати транспортні засоби на проїжджих частинах Прибудинковій території, що заважає проїзду спеціальних машин швидкої допомоги, пожежних машин, прибиральної та аварійної техніки, на газонах та тротуарах Комплексу;

5.3.35. не залишати несправні транспортні засоби, причепа та інший великогабаритний транспорт на Території комплексу, не здійснювати їх мийку та ремонт на Території комплексу;

5.3.36. дотримуватися правил утримання тварин у домашніх умовах, вигул тварин здійснювати тільки в спеціально встановлених місцях, а також самостійно видаляти відходи життєдіяльності тварин;

5.3.37. самостійно забезпечувати утримання власної лоджії / балкону та забезпечувати їх очищення від снігу;

5.3.38. нести відповідальність за шкоду, заподіяну третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків як Співвласника Будинку, Спільного майна Будинку та Споруд;

5.3.39. протягом місяця з дня припинення дії цього Договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

5.3.40. укласти договори про надання комунальних послуг, які не є предметом цього Договору у розумний термін, але не пізніше ніж впродовж 10 (Десяти) робочих днів від дати підключення Будинку до інженерних мереж.

5.3.41. компенсувати витрати Управителя в разі позапланового технічного обслуговування каналізаційної насосної станції та промивку каналізаційної мережі (зовнішньої, внутрішньої) внаслідок засмічення будівельними розчинами та сторонніми предметами, які потрапили до системи з Приміщення Співвласника;

5.3.42. надавати Управителю інформацію про кількість осіб, які постійно проживають у житлі Співвласника у тижневий термін від дня отримання відповідного запиту Управителя, в разі ненадання інформації від Співвласника, Управитель має право проводити нарахування відшкодування комунальних послуг з розрахунку на 1 кв.м загальної житлової площі;

5.3.43. повідомляти Управителя про місцезнаходження Співвласника, або надати інформацію щодо довіреної особи Співвласника (адреса, телефон), якщо Співвласник не знаходиться у Будинку, для можливості технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварій;

5.3.44. дотримуватись та нести відповідальність за недотримання Правил проживання та добросусідства у житловому будинку, користування прибудинковою територією, (Додаток №3 до цього Договору), Правил проведення ремонтних робіт в житлових та нежитлових приміщеннях, технічних вимог (Додаток №4,5 до цього Договору).

5.3.45. належним чином виконувати умови даного Договору та норми чинного законодавства України.

6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ УПРАВИТЕЛЯ

6.1. Управитель має право:

6.1.1. вимагати від Співвласника дотримання вимог правил утримання Будинків та Прибудинкової території, експлуатації Приміщення Співвласника у Будинку, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

6.1.2. доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством (Закон України від 09.11.2017 року № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» та умови цього Договору).

6.1.3. нараховувати у разі несвоєчасного внесення Співвласником плати за надані Послуги пеню у розмірі, встановленому цим Договором;

6.1.4. вимагати від Співвласника своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням Послуг неполадок, що виникли з вини Співвласника, або відшкодування вартості зазначених робіт, яка доведена в установленому законом порядку;

6.1.5. забезпечувати своєчасність та відповідну якість Послуг згідно із умовами цього Договору та законодавством;

6.1.6. розробляти розрахунки щодо рівня цін/тарифів на Послуги в порядку, встановленому законодавством;

6.1.7. отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати Послуг і повертати їх у разі ненадання таких Послуг чи пільг;

6.1.8. на відшкодування втрат у разі затвердження відповідним органом місцевого самоврядування цін тарифів нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;

6.1.9. доступу в Приміщення Співвласника для визначення причини залиття (аварії) ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни (за рахунок Співвласника), проведення технічних та профілактичних оглядів, визначеному законом і цим Договором. Несанкціонований доступ здійснюється Управителем виключно із дотриманням вимог, встановлених законодавством України;

6.1.10 здійснювати функції утримання на балансі переданого йому за договором з власником (замовником будівництва) майна та управляти їм чи передавати за договором повністю або частково функції управління іншому управителю.

6.1.11. визначати порядок утримання, експлуатації Будинку, Спільного майна Будинку, Об'єктів благоустрою, Прибудинкової території та Території комплексу;

6.1.12. змінювати (розробляти, затверджувати) кошторис витрат на управління будинком та інших Послуг щодо рівня цін / тарифів на послуги враховуючи зміни законодавства України, зміни вартості послуг залучених підрядників згідно укладених Управителем договорів, виду послуг та на підставі рішень (розпоряджень) органів місцевої влади та/або органів місцевого самоврядування, без внесення змін та/або доповнень до Договору з цього приводу, шляхом доведення до відома Співвласника таких змін завчасно, згідно умов цього Договору

6.1.13. вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості Співвласника за надані Послуги, стягувати заборгованість за Послуги, надані Співвласнику за цим Договором або наданими на підставі інших договорів, укладених між Співвласником та Управителем;

6.1.14. доступу до мережі, запірної та іншої арматури, розподільних систем для ліквідації аварійних ситуацій та їх наслідків, силами представників Управителя (незалежно від місця її розташування в Будинку або на Прибудинковій території);

6.1.15. повністю або частково припинити надання послуг за цим Договором у разі прострочення Співвласником оплати послуг за цим Договором більше ніж на 2 (Два) місяці. Про повне або часткове припинення надання послуг за цим Договором Виконавець попередньо повідомляє Співвласника за 10 (Десять) робочих днів від запланованого дня припинення надання відповідної послуги;

6.1.16. у разі наявності заборгованості з оплати за цим Договором, яка унеможливує або значно ускладнює надання окремих послуг або послуг в цілому за цим Договором – припинити або зупинити надання відповідної послуги (всього комплексу послуг), попередивши про майбутню дату зупинення або припинення надання послуг не менше ніж за 10 (Десять) календарних днів;

6.1.17. застосовувати штрафні санкції до Співвласника за невчасне внесення платежів за послуги та штрафні санкції, які передбачені Договором та законодавством України.

6.2. Управитель зобов'язаний:

6.2.1. забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього Договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та надання послуг.

6.2.2. надавати в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру цін/тарифів, норми споживання, режим надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо. Письмовий запит, скарга, претензія Співвласника як споживача розглядається Управителем в термін згідно чинного законодавства України. У разі, якщо запитом Співвласника передбачається надання копій документів та довідок, Управитель має право вимагати попереднього відшкодування виготовлення фотокопій з розрахунку 0,003 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб за кожний аркуш паперу (оплата здійснюється заздалегідь у безготівковій формі на поточний банківський рахунок Управителя);

6.2.3. утримувати Внутрішньобудинкові системи в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання Послуг в установлені законодавством строки;

6.2.4. розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Співвласника і проводити відповідний перерахунок розміру плати за Послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;

6.2.5. сплачувати Співвласнику компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до умов цього Договору;

6.2.6. своєчасно ознайомлювати Співвласника з нормативно-правовими актами у сфері житлово- комунальних послуг шляхом розміщення відповідних повідомлень на інтернет-сторінці Управителя;

6.2.7. своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням Послуг неполадок, що виникли з його вини;

6.2.8. здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання Будинку, в якому розташовано Приміщення;

6.2.9. своєчасно проводити підготовку Будинку та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

6.2.10 вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію Будинку.

6.2.11. інформувати Співвласника (та інших співвласників багатоквартирного будинку) про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

6.2.12. укладати з виконавцями комунальних послуг договори з постачання відповідної послуги (водо-, газо-, електропостачання) для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

6.2.13. повідомляти шляхом направлення Персонального повідомлення протягом десяти днів Співвласнику про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

6.2.14. своєчасно повідомляти Співвласника про зміну вартості Послуг;

6.2.15. не пізніше дня припинення дії цього Договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

7. ПОРЯДОК ДОСТУПУ ДО ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ЛІКВІДАЦІЇ АВАРІЙ, ПРОВЕДЕННЯ ОГЛЯДІВ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ, ПЕРЕВІРКИ ПОКАЗАНЬ ЗАСОБІВ ОБЛІКУ

7.1. Співвласник зобов'язаний забезпечити доступ до мережі, арматури, Засобів обліку, розподільчих систем представникам Управителя за наявності в них відповідного посвідчення у строки та періодичністю, визначеною пунктом 5.3.6. Договору.

7.2. Управитель (в особі його працівників та представників) повинен поважати права Співвласника, перебувати (відвідувати) тільки в тій частині Приміщення, де розташоване обладнання, перевірка, ремонт, огляд якого відбувається.

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

7.4. Несанкціонований доступ до житла, іншого об'єкта нерухомого майна Співвласника відбувається без отримання згоди Співвласника (як власника або користувача), якщо в момент виникнення невідкладного випадку такий Співвласника відсутній і немає можливості встановити зв'язок з ним для інформування про необхідність негайного прибуття до житла, іншого об'єкта нерухомого майна Співвласника або Співвласник відмовляється допустити в належне йому житло (інший об'єкт нерухомого майна) представника Управителя, 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 Співвласника – нежитловому приміщенні, коморі тощо).

7.5. Під час здійснення несанкціонованого доступу і до повного завершення робіт повинні бути присутні представник Управителя, представник Національної поліції, працівники аварійно-ремонтної бригади та власник (мешканець) з будь-якої квартири або нежитлового приміщення, розташованого у Будинку.

7.6. Під час здійснення несанкціонованого доступу представник Управителя складає акт про здійснення несанкціонованого доступу та проведення ремонтних і відновлювальних робіт, який підписується всіма учасниками такого доступу.

7.7. Представник Управителя у присутності інших учасників несанкціонованого доступу опечатує відновлені двері, вікна чи інші елементи будівель і приміщень власною печаткою та ставить підпис, час і дату опечатування. Порухення цілісності опечатування, здійсненого Управителем, звільняє Управителя від претензій Співвласника, пов'язаних зі збереженням цінностей Співвласника, які перебувають у квартирі або нежитловому приміщенні Співвласника. Витрати на здійснення несанкціонованого доступу у зв'язку з відмовою Співвласника (як власника або користувача) надати допуск до житла або іншого об'єкта нерухомого майна Співвласника, а також завдана внаслідок цього шкода покладаються на винну особу. Витрати, пов'язані із забезпеченням несанкціонованого доступу, проведенням ремонтних і відновлювальних робіт, необхідних у зв'язку з відсутністю Співвласника (як власника або користувача) у квартирі або іншому об'єкті нерухомого майна, покладаються на особу, з вини якої сталася аварія. Управителя, який самостійно здійснив зазначені витрати, має право на зворотну вимогу щодо відшкодування таких витрат за рахунок винних осіб

8. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РЕМОНТУ ПРИМІЩЕННЯ

8.1. При здійсненні будь-яких будівельно-ремонтних робіт (в тому числі, але не виключно, Монтажних та Будівельних робіт) категорично забороняється:

- будь-яке руйнування конструктивних елементів Будинку (ригелів, колон, діафрагм жорсткості зовнішніх стін, в тому числі, але не виключно, пристрій ніш для радіаторів опалювання, знесення стін, що призводить до збільшення площі Приміщення за рахунок лоджії та порушенню теплового балансу);
- складання будівельного, а також будь-якого іншого сміття на Спільному майні Будинку і/або на Прибудинковій території;
- псування вентиляційних шахт;
- зливання малярно-будівельних сумішей в каналізацію;
- проводити будь-які будівельно-ремонтні роботи (в тому числі, але не виключно, Монтажні та Будівельні роботи) при відкритому Приміщенні, на Спільному майні Будинку та Прибудинковій території;
- демонтувати та перекомутувати пристрої протипожежного захисту та сигналізації;
- змінювати геометрію (по висоті та в плані) несучих стін, зокрема шляхом виконання в них прорізів, ніш, штроб, гнізд.

8.2. Співвласник не має право самовільно (без окремого дозволу Управителя) розміщувати на Території комплексу (включаючи Спільне майно Будинку) будівельне сміття і відходи та здійснювати їх самостійне вивезення (окрім спеціально відведеного місця (кунгу) для накопичення будівельного сміття, яке тимчасово створюється впродовж 2-х років з дня введення будинку в експлуатацію). З метою належного утримання та схоронності Будинку, Спільного майна Будинку та Прибудинкової території вивезення будівельного сміття та відходів з Приміщення Співвласника забезпечується виключно Управителем за додаткову оплату, яка встановлюється за відповідними окремими домовленостями Сторін.

8.3. Сторони погодили, що у випадку отримання Співвласником документів дозвільного характеру згідно законодавства України щодо виконання Монтажних та/або Будівельних робіт в Приміщенні, останній зобов'язується протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання таких документів надати Управителю їх належним чином посвідчені копії.

8.4. Під час виконання ремонтних робіт Співвласник зобов'язаний дотримуватися Правил проведення ремонтних робіт в Приміщеннях (Додаток №5 до цього Договору)

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. За невиконання, чи неналежне виконання Сторони несуть відповідальність встановлену цим Договором та чинним законодавством.

9.2. Співвласник несе відповідальність згідно із законом за:

9.2.1. недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

9.2.2. прострочення виконання грошового зобов'язання, визначеного п. 4.2. цього Договору. На вимогу Управителя Співвласник зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також пеню в розмірі 0,01% суми боргу за кожен день прострочення. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу. Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у споживача заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

9.2.3. порушення визначених цим Договором зобов'язань.

9.3. Управитель несе відповідальність згідно із законом за:

9.3.1. неналежне надання або ненадання Послуг, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) Приміщенню Співвласника шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків;

9.3.2. порушення зобов'язань, визначених цим Договором.

9.4. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління Співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

9.4.1. За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується Співвласником та Управителем. Управитель (його представник) зобов'язаний прибути на виклик Співвласника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення Співвласника.

9.4.2. Акт-претензія складається Управителем (його представником) та Співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

9.4.3. У разі неприбуття Управителя (його представника) в установлений договором строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується Співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається Управителю рекомендованим листом.

9.4.4. Управитель протягом п'яти робочих днів з дня отримання вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) Співвласнику обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання Управителем відповіді в установлений строк претензії Співвласника вважаються визнаними Управителем.

9.5. Керуючись ч. 2 ст. 546 Цивільного кодексу України Сторони погодили, що у випадку наявності заборгованості Співвласника по здійсненню оплат, визначених цим Договором більше чим за 1 (Один) календарний місяць, Управитель має право попередньо повідомивши Співвласника за 10 (десять) робочих днів припинити виконання цього Договору та обмежити Співвласника в отриманні Послуг до повного погашення заборгованості.

9.6. У випадку, якщо в порушення умов Договору, Співвласник здійснить зміну конструкції, матеріалу та/або дизайну Фасаду, Спільного майна Будинку, здійснить модифікацію зовнішнього вигляду Будинку чи будь-якої його частини, Спільного майна Будинку, Прибудинкової території, а також будь-яких інших елементів, до яких згідно з Договором пред'являються вимоги щодо узгодження з Управителем та/або відповідними органами та службами у відповідності до чинного законодавства України, чи будь-яким іншим чином порушить свої зобов'язання щодо порядку користування Комплексом, Спільним майном Будинку, Об'єктами благоустрою та Прибудинковою територією, що передбачені цим Договором, Управитель, після фіксації порушення шляхом складення відповідного акту, що повинен бути підписаним щонайменше двома іншими Співвласниками Будинку має право направити Співвласнику вимогу про усунення таких неузгоджених змін, а Співвласник зобов'язаний протягом 20 (Двадцяти) робочих днів з моменту одержання вимоги від Управителя усунути такі неузгоджені зміни, а також відшкодувати витрати та збитки Управителя у порядку визначеному цим Договором. Крім того, якщо в порушення умов Договору, Співвласник здійснить зміну конструкції, матеріалу та/або дизайну Фасаду, Спільного майна Будинку, здійснить модифікацію зовнішнього вигляду Будинку чи будь-якої його частини, Спільного майна Будинку, Прибудинкової території, Співвласник зобов'язується сплатити штраф в розмірі суми, що буде законно обґрунтована Управителем, та додатково відшкодувати Управителю всі витрати, пов'язані із приведенням Комплексу, Фасаду, Спільного майна Будинку до початкового вигляду. Співвласник звільняється від сплати штрафу у випадку, якщо Співвласник своїми діями протягом строку визначеного Управителем, добровільно та при безумовному співробітництві із Управителем забезпечить приведення Комплексу, Фасаду Спільного майна Будинку, Прибудинкової території до початкового вигляду та відшкодує Управителю усі та будь-які витрати та шкоду спричинені Управителю внаслідок ненавмисного порушення Співвласника. Штраф та кошти на відшкодування витрат та збитків, повинні бути перераховані Співвласником на поточний рахунок Управителя, впродовж 5 (п'яти) Днів з дня отримання відповідної вимоги від Управителя. Сплата штрафу не звільняє Співвласника від обов'язку усунути порушення. Порядок відшкодування витрат визначатимуться листом-претензією, направленою Управителем Співвласнику. У випадку відмови Співвласника у встановлений в цьому пункті строк добровільно сплатити штраф та/або відшкодувати завдані збитки згідно цього пункту Управитель має право стягнути такий штраф та завдані збитки у судовому порядку.

9.7. У випадку порушення Співвласником положень розділу 8 цього Договору, Управитель має право направити Співвласнику вимогу про негайне припинення робіт, а Співвласник зобов'язаний протягом 1 (одного) Дня з моменту надання відповідної вимоги Управителем, припинити виконання таких робіт. Крім того, зі Співвласника може бути стягнуто у судовому порядку штраф в розмірі 5 000,00 грн. (П'ять тисяч гривень 00 копійок) та додатково відшкодувати Управителю завдану такими діями шкоду. Порядок відшкодування шкоди визначатиметься листом-претензією, направленою Управителем Співвласнику.

9.8. Співвласник зобов'язується сплатити Управителю штраф в розмірі 5 000,00 грн. (П'ять тисяч гривень 00 копійок) за:

9.8.1. несанкціоноване підключення до електромереж Спільного майна Будинку;

9.8.2. псування обладнання та приладів Будинку, розташованих на Спільному майні Будинку, та завдання шкоди Спільному майну Будинку Співвласник (додатково до вартості відшкодування збитків);

9.8.3. псування вентиляційних каналів та протипожежної сигналізації;

9.8.4. демонтаж (відмову від встановлення після тимчасового демонтажу) будь-якого інженерного устаткування наявного в Приміщенні (пожежна сигналізація і так далі);

9.8.5. відключення опалення в Приміщенні. Співвласник зобов'язаний підтримувати в опалювальний період температуру повітря в належному Співвласнику Приміщенні не нижче +18°C, за винятком випадків, коли зниження температури повітря нижче +18°C сталось з вини постачальника послуг з опалення;

9.8.6. встановлення додаткового вентиляційного обладнання в місцях не передбачених проектною документацією на Приміщення;

9.8.7. захащення та забруднення Спільного майна Будинку (включаючи залишення сміття та іншого майна в місцях загального користування).

9.8.8. порушення вимог щодо збереження тиші;

9.8.9. порушення правил паркування, у тому числі у випадку, що призвів до неможливості проїзду карет швидкої допомоги, машин ДСНС та інших термінових служб;

9.8.10. неприбирання Співвласником відходів життєдіяльності власної тварини;

9.8.11. знищення зелених насаджень Комплексу;

9.10. За порушення обов'язків Співвласника (п.п. 5.3.1.-5.3.44 цього Договору), окрім порушень, визначених підпунктами 9.8.1 - 9.8.11 цього Договору, Співвласник зобов'язується сплатити Управителеві штраф в розмірі 1 000,00 грн. (Одна тисяча гривень 00 копійок) за кожен факт такого порушення;

9.11. Управитель звільняється від відповідальності у разі ненадання будь-якої послуги (або послуг) за цим Договором, якщо таке ненадання спричинене обставинами, на які Управитель не міг вплинути, зокрема, але не виключно: аварії мереж електро-, водо-, тепло-, газопостачання, протиправних дій третіх осіб, що спричинили пошкодження майна, що призвело до неможливості звичайного безпечного використання майна (у т.ч. внаслідок актів вандалізму).

9.12. Сторони не несуть відповідальності одна перед одною за невиконання зобов'язань, якщо таке невиконання обумовлене обставинами непереборної сили (форс-мажорних обставин). Сторони домовились, щодо обставин непереборної сили відносяться надзвичайні обставини та події (землетрус, ураган, шторм, повінь, пожежа та інші стихійні лиха; війна та військові події, руйнування внаслідок дії вибухових приладів; радіаційне, хімічне зараження; блокада, ембарго, міжнародні санкції; страйки; дії державних органів влади; інші надзвичайні та невідворотні за даних умов події), які роблять неможливим виконання Сторонами своїх договірних зобов'язань і не можуть бути передбачені Сторонами під час укладання даного Договору, та/або в разі виникнення яких неможливо вжити відповідних заходів;

9.13. Сторона, яка не виконує свої зобов'язання внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна повідомити іншу Сторону протягом 5 (п'яти) календарних днів про наявність обставин непереборної сили і про їх вплив на виконання зобов'язань по даному Договору;

9.14. Неповідомлення Сторони у термін визначений Розділом 9 Договору позбавляє Сторону права посилається в подальшому на вказані обставини, як на обставини непереборної сили;

9.15. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили);

9.16. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

10. ПОРЯДОК ПРИЄДНАННЯ ДО ДОГОВОРУ. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено шляхом приєднання Співвласника до запропонованого Управителем Договору загалом та прийняття всіх істотних умов Договору без підписання письмового примірника і має юридичну силу відповідно до положень ст. 633, 634 Цивільного кодексу України

10.1.1. Приєднання до цього Договору здійснюється кожним Співвласником окремо.

10.1.2. Днем приєднання до цього Договору є дата, що настала раніше:

10.1.2.1. день підписання акту приймання-передачі майнових прав на приміщення (як сукупності майнових прав) – для Співвласників, які набули приміщення згідно умов договорів купівлі-продажу майнових прав;

10.1.2.2. день реєстрації права власності – для Співвласників, які зареєстрували право власності на приміщення в Реєстрі речових прав на нерухоме майно;

10.1.2.3. день підписання акту приймання-передачі приміщення за договором найму або оренди, якщо умови відповідного договору не заперечують можливості оплати послуг Управителя особами, які набули права користування приміщенням;

10.1.2.4. день видачі ордера на житлове приміщення;

10.1.2.5. перший день початку фактичного споживання послуг Управителя Співвласником.

Співвласник, який приєднався до цього Договору та не погоджується з його умовами (зокрема, якщо Співвласник вважає, що позбавляється прав, які звичайно мав), має право ініціювати скликання загальних зборів співвласників Будинку з метою визначення умов надання послуг з управління. Скликання та проведення зборів здійснюється у встановленому законодавством України порядку. У разі прийняття відповідного рішення загальними зборами співвласників, Управитель має право відмовитися від цього Договору в односторонньому порядку, повідомивши співвласників (шляхом здійснення Загального сповіщення) про відмову від цього Договору. Впродовж двох місяців з дня здійснення такого повідомлення співвласники зобов'язані обрати нового управителя або створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та розрахувати з Управителем за надані послуги, а Управитель зобов'язаний передати законодавчо визначену документацію на будинок новому суб'єкту управління, обраному загальними зборами співвласників.

У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку всі права та обов'язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати Управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

Для співвласника, який приєднався до цього Договору, зобов'язання за цим Договором припиняються у разі, якщо Співвласник втратив право власності / користування на Приміщення, і при цьому новий Співвласник приєднався до цього Договору. Попередній Співвласник продовжує нести зобов'язання за цим Договором у разі, якщо права на Приміщення передано третій особі, але при цьому така третя особа не приєдналася до цього Договору в установленому ним порядку.

10.2. У всьому, що стосується розрахунків, цей Договір діє до повного виконання взаємних зобов'язань та врегулювання всіх розрахунків між Сторонами за цим Договором та будь-яким додатком чи додатковим договором до нього.

10.4. Цей Договір укладено на невизначений строк.

10.5. Зміни до Договору вносяться Управителем шляхом викладення нової редакції Договору на веб-сторінці Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/> не пізніше ніж за 30 (Тридцять) календарних днів до дня набрання чинності новою редакцією Договору.

10.6. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

11. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. У разі ненадання, надання не в повному обсязі або надання Управителем неналежної якості послуг Співвласник має право викликати уповноваженого представника Управителя для перевірки кількості та/або якості наданих послуг зателефонувавши за номером телефону +38 096 260 40 58 та/або направивши електронного листа на адресу управителя scandia.kk@gmail.com та/або направивши письмове звернення за місцезнаходженням Управителя, або звернутись до Управителя через заповнення форми запиту на в особистому кабінеті Співвласника як споживача послуг.

11.2. Звернення, незалежно від способу його направлення Управителеві, обов'язково повинно містити:

- 11.2.1. прізвище, ім'я та по батькові Співвласника;
- 11.2.2. місце фактичного проживання Співвласника та контактний номер телефону;
- 11.2.3. найменування ненаданої, наданої не в повному обсязі або неналежної якості послуги;
- 11.2.4. дата та час виявлення Співвласником факту ненаданої, наданої не в повному обсязі або неналежної якості послуги, період ненадання послуги – якщо надання послуги було відновлено;
- 11.2.5. опис (у довільній формі), чому Співвласник вважає, що послуги надаються не в повному обсязі (або неналежної якості) – якщо звернення Співвласника обумовлене наданням послуг неналежної якості;
- 11.2.6. дату, час та місце початку проведення перевірки якості послуги (факту ненадання послуги або надання послуги неналежної якості).

11.3. Управитель має право залишити без розгляду звернення, яке не містить відомостей, що визначені пп. 11.2.1-11.2.6 п. 11.2 цього Договору. Управитель має право не направляти уповноваженого представника для проведення перевірки у разі, якщо звернення не відповідає наступним вимогам:

- 11.3.1. дата початку проведення перевірки, запропонована Співвласником, повинна бути робочим днем Управителя (з понеділка по п'ятницю, окрім святкових та неробочих днів).
- 11.3.2. час початку проведення перевірки повинен бути робочим часом Управителя (з 08:00 до 16:00)
- 11.3.3. звернення повинно бути відправлене Співвласником та отримане Управителем не пізніше ніж за 24 (Двадцять чотири) години до запропонованої Співвласником дати та часу початку перевірки, яка визначена у зверненні;
- 11.3.4. послуги, визначені у зверненні, мають входити до переліку послуг, які надаються Управителем за цим Договором;
- 11.3.5. Співвласник не повинен мати непогашеної заборгованості, яка призвела до припинення надання Управителем послуг відповідно до умов цього Договору.

11.4. Перевірка здійснюється відповідно до Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання відповідних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2018 р. №1145, з урахуванням положення цього Договору.

11.5. За результатами проведення перевірки, Управителем складається акт-претензія, який підписується Співвласником та уповноваженою особою Управителя. Акт-претензія, яка не містить підписів Співвласника та уповноваженої особи Управителя, не має юридичної сили, окрім випадку, визначеного п. 11.8. цього Договору.

11.6. Акт-претензія складається Управителем, підписується Співвласником і повинен містити інформацію:

- про те, в чому полягало ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості комунальної послуги або послуги з управління багатоквартирним будинком;
- дату (період) ненадання послуги, надання не в повному обсязі або неналежної якості, обсяг;
- іншу інформацію, що характеризує ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі або надання послуг неналежної якості.

11.7. У разі проведення перевірки якості наданих послуг з централізованого водопостачання, Співвласник має право здійснити забір проб за власний рахунок. Інформація про забір проб включається до акта-претензії. У разі встановлення за результатами дослідження відібраних проб факту постачання послуг неналежної якості, витрати Співвласника на оплату проведених досліджень проб підлягають компенсації за рахунок Управителя, за умови надання оригіналів підтверджуючих платіжних документів та документів, які підтверджують факт надання такої послуги Співвласнику.

11.8. У разі неприбуття уповноваженого представника Управителя та за умови відповідності звернення Співвласника вимогам цього Договору, або у разі необґрунтованої відмови Управителя підписати акт-претензію, такий акт може бути підписано Співвласником за умови одночасного підписання такого акту не менш як двома споживачами відповідної послуги, які проживають в сусідніх приміщеннях Будинку. Підписаний відповідно до цього пункту акт-претензія негайно, не пізніше 24 (Двадцяти чотирьох) годин з моменту його складання, направляється Управителю рекомендованим листом.

11.9. Управитель протягом п'яти робочих днів від дня отримання вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, або видає (надсилає) Співвласнику обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання Управителем відповіді в установленний строк, претензії Співвласника вважаються визнаними Управителем.

11.10. Спори щодо задоволення претензій Співвласника вирішуються в судовому порядку. Співвласник має право на досудове вирішення спору шляхом задоволення пред'явленої претензії.

11.11. Усі претензії та спори, що можуть виникнути у зв'язку з виконанням Сторонами зобов'язань за цим Договором, Сторони вирішують шляхом переговорів.

11.12. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку відповідно до процесуального законодавства України, за умови обов'язкового застосування претензійного порядку досудового вирішення спору, який передбачений цим Договором.

12. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

12.1. Управитель є платником податку на додану вартість, на вартість послуг Управителя нараховується податок на додану вартість згідно податкового законодавства.

12.2. Усі правовідносини, що виникали в зв'язку з виконанням умов цього Договору і урегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства;

12.3. У випадку, якщо будь-яке з положень цього Договору буде визнане недійсним чи таким, яке неможливо виконати у примусовому порядку, інші положення цього Договору залишаються в силі без впливу на них недійсного положення.

12.4. Повідомлення споживача щодо внесення змін до Договору оформлюються в письмовій формі та надсилаються Укрпоштою (цінним листом з описом вкладення) на адресу Управителя.

12.5. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у Договорі реквізитів для надсилання документів, адреси для повідомлення, а також зобов'язується своєчасно повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення - несе ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

12.6. Цей Договір складений українською мовою.

12.7. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов'язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» та інших актів законодавства.

Власник персональних даних приєднанням до Договору підтверджує, що надав згоду на обробку Управителем персональних даних (будь-якої інформації, що стосується його, в тому числі, однак не виключно, інформації щодо прізвища, власного імені, по батькові, паспортних даних, номерів контактних телефонів тощо (далі - Персональні дані) з метою здійснення Управителем своєї фінансово-господарської діяльності, пропонування повного кола послуг Управителя.

13. Додатки до договору:

13.1. **Додаток №1.** Кошторис витрат на управління Будинком

13.2. **Додаток №2** Структура, періодичність та строки надання послуг з управління Будинком

13.3. **Додаток №3** Правила проживання та добросусідства у житловому будинку, користування прибудинковою територією, правила, умови та обмеження перебування на території Комплексу

13.4. **Додаток №4** Технічні вимоги на виконання ремонтних робіт в квартирах/офісних приміщеннях

13.5. **Додаток №5** Правила користування об'єктом нерухомості під час проведення ремонтно-будівельних робіт

Реквізити Управителя:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «ЖК СКАНДІЯ»

ЄДРПОУ 44179663

ПІН: 441796610296

вул. Героїв Крут, буд. 16, кв.6, м. Бровари, Київська область, 07400

Версія Договору: 1.000

Адреса розміщення тексту Договору: <https://scandia.com.ua/>

Дата розміщення Договору: 31.05.2024

Дата набрання сили редакцією Договору: 01.07.2024

Додаток 1
до Публічного договору
про надання послуг з управління
багатоквартирними будинками,
спорудами та прибудинковою територією
(ЖК «SCANDIA») (версії: 1.000)

КОШТОРИС
витрат на управління Будинком

1. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №4 по вул. Героїв Крут у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
2. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №8 по вул. Героїв Крут у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
3. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №10 по вул. Героїв Крут у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
4. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №12 по вул. Героїв Крут у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
5. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №14 по вул. Героїв Крут у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
6. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №16 по вул. Героїв Крут у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
7. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №19 по вул. Анатолія Луценка у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
8. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №23 по вул. Анатолія Луценка у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;
9. Кошторис витрат на управління багатоквартирним **будинком №27 по вул. Анатолія Луценка у м. Бровари** Київської області розміщено на сайті Управителя за адресою: <https://scandia.com.ua/>;

Додаток 2**до Публічного договору**

про надання послуг з управління багатоквартирними будинками, спорудами та прибудинковою територією (ЖК «SCANDIA») (версії: 1.000)

NN з/п	Складові послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	Роботи, що передбачає надання Порядком надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	Склад робіт	Періодичність виконання	Примітка
1.	Прибирання прибудинкової території	Роботи з обслуговування домоволодінь	Підмітання тротуарів та дворових територій	По мірі забруднення, щоденно крім вихідних та святкових днів	
			Очищення кулястих урн від сміття	Щоденно крім вихідних та святкових днів	
			Підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару до 2 см без попередньої обробки території хлоридами	Щоденно у зимовий період	
			Ручне посипання території піском (тротуари, дворові перехідні доріжки, зовнішні сходи і площадки перед входом у під'їзди)	У зимовий період при снігопадах і наявності ожеледиці - щоденно	
			Зсування снігу, який щойно випав, товщиною шару більше 2-х см движком у вали або до купи	У зимовий період у міру необхідності	
			Очищення територій з максимальною інтенсивністю пішохідного руху від ущільненого снігу, полою та льоду товщиною шару до 2 см	У зимовий період у міру необхідності	
			Перекидання снігу або сколу на газони	У зимовий період у міру необхідності	
			Дезінфекція змінних сміттєзбірників	У літній період 1 раз на тиждень	
		Різні роботи (зберігання будинкового обладнання і майна в належному стані на закріпленій території (у т. ч.: воріт, парканів, огорож та інших елементів благоустрою, розташованих на	Очистка водостічних решіток і приямків	У міру необхідності	
			Улаштування у періоди відлиги рівчаків у намерзлому льоді для відведення талої води	У міру необхідності	
			Згін з дворових територій талої і дощової води у водовідвідні комунікації та дренажні системи (колодязі, канави тощо)	У міру необхідності	

		прибудинковій території);	Догляд за зеленими насадженнями (обкопування дерев та кущів, поливання)	У міру необхідності	
			Прополювання клумб, косіння або стриження газонів	У міру необхідності	
			Прибирання опалого листя, сухої трави	У міру необхідності	
			Підготовка інвентаря (заточування скребків, насаджування метел та лопат на держаки, миття відер, совків, підготовка шлангів тощо)	У міру необхідності	
			Підготовка піско-соляної суміші для посипання (роздрібнювання, сушіння)	У міру необхідності	
2.	Прибирання сходових кліток:	Роботи з прибирання та обслуговування під'їздів, сходових площадок та маршів	Вологе прибирання, холу, коридору першого поверху,	Щоденно крім вихідних та святкових днів	
			Вологе підмітання сходових площадок і маршів, холів, коридорів	2 рази на місяць	
			Підмітання та миття сходових площадок, маршів, холів, коридорів	2 рази на місяць	
			Вологе протирання поручнів, поштових скриньок, технічних шаф	1 раз на місяць	
			Вологе обмітання пилу, павутиння, бруду із стін, стель,	1 раз на місяць	
			Миття вікон, вхідних дверей першого поверху	2 рази на місяць	
			Миття вікон на сходових маршах	2 рази рік (весна, осінь)	
			Підмітання та миття майданчиків перед входом у під'їзд (весняно-осінній період)	По мірі забруднення, але не менше 2-р на тиждень	
			Очищення майданчиків перед входом у під'їзд від снігу	По мірі необхідності	
			Контроль за своєчасною заміною електроламп на входах до під'їздів, у холах, коридорах та на сходових клітинах	Щоденно крім вихідних та святкових днів	
			Догляд за домашнім устаткуванням	Щоденно	
3.	Вивезення побутових відходів	Збирання, перевезення побутових відходів,	За графіком, узгодженим з підрядною організацією	Щоденно, крім неділі, згідно норм накопичення	
4.	Обслуговування систем диспетчеризації	Приймання аварійних сигналів та заявок від споживачів та організація роботи з	Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану)	У міру необхідності, але не рідше одного разу на місяць	

		усунення несправностей і пошкоджень			
5.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення	Забезпечення безперебійного функціонування послуг з холодного водопостачання і водовідведення	Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану)	У міру необхідності, але не рідше 1 разу на квартал	Роботи виконуються у випадку запланованих витрат на виконання відповідних робіт
			Профілактичні роботи (прочищення, усунення засмічень, несправностей та витоків в системах)	За необхідністю	
6.	Дератизація		За графіком, узгодженим з підрядною організацією	у міру необхідності	
7.	Дезинсекція		За графіком, узгодженим з підрядною організацією	у міру необхідності	
8.	Обслуговування вентиляційних каналів	Забезпечення роботи вентиляційних каналів	Регламентні роботи (обхід, перевірка наявності тяги у вентиляційних каналах)	1 раз на рік, та по заявках	За рахунок споживача
			Прочищення вентиляційних каналів	За необхідністю	За рахунок споживача
9.	Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження	Роботи, визначені Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та при будинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 N 150	Регламентні роботи згідно затвердженого графіку поточного ремонту, складеного за результатами загальних оглядів житлових будинків, звернень та заявок споживачів	За графіком протягом року	Роботи виконуються у випадку запланованих витрат на виконання відповідних робіт
10.	Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води	Забезпечення освітлення місць загального користування	Регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану електромереж, силових установок, автоматичних вимикачів електроосвітлення тощо)	У міру необхідності, але не рідше 1 разу на тиждень	
			Ремонт електропроводки (крім квартирної), дрібний ремонт та ін.	У міру необхідності	
			Ліквідація аварій	Протягом доби	
11.	Енергопостачання ліфтів	Постачання силової електроенергії для роботи ліфтів	За договором з енергопостачальною організацією	Цілодобово	

**До складу послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій ЖК «SCANDIA» в м. Бровари не включені витрати на інші додаткові послуги (утримання охорони, установлення і утримання замково-переговорних пристроїв тощо).*

Додаток 3
до Публічного договору
 про надання послуг з управління
 багатоквартирними будинками,
 спорудами та прибудинковою територією
 (ЖК «SCANDIA») (версії: 1.000)

ПРАВИЛА ПРОЖИВАННЯ ТА ДОБРОСУСІДСТВА
У ЖИТЛОВОМУ БУДИНКУ, КОРИСТУВАННЯ ПРИБУДИНКОВОЮ ТЕРИТОРІЄЮ ЖК «SCANDIA»

Ці правила регламентують взаємовідносини, поведінку, дотримання охоронного режиму всіма власниками квартир, житлових та нежитлових приміщень, їх родичами, друзями, гостями, робітниками, орендарями і т.д., які проживають або знаходяться на території житлового комплексу, визначеного Договором (далі по тексту – «Комплекс») по відношенню один до одного, загального майна, об'єктам загальної інфраструктури, адміністрації

Метою даних правил є створення максимально комфортної, дружньої, безпечної і без конфліктної атмосфери проживання для дітей та дорослих на території Житлового комплексу.

Дані правила є обов'язкові до виконання власниками, їх родичами, гостями, співробітниками, робітниками, орендарями та іншими особами, які мають тимчасовий чи постійний доступ на територію Комплексу.

Стаття 1. Загальні положення

1.1. Ці правила розроблені у відповідності до Житлового кодексу України та інших нормативно-правових актів, що здійснюють регулювання у сфері житлових відносин.

1.2. Ці правила починають діяти в момент набрання чинності відповідною редакцією Договору і можуть бути змінені шляхом повідомлення Споживача.

1.3. Правила є обов'язковими для Співвласників будинку і для всіх мешканців будинку та усіх осіб, що перебувають у будинку та/або на території Комплексу. Мешканці зобов'язані дотримуватись всіх положень цих Правил та відповідають за те, щоб їх дотримувалися запрошені ними відвідувачі та гості, наймачі квартир та інші особи, що перебувають у будинку та на території Комплексу на їх запрошення. Співвласник Будинку підтверджує та визнає, що буде нести самостійно відповідальність передбачену даними умовами за власні дії та дії осіб які перебувають або користуються разом зі Співвласником приміщенням або яких було запрошено Співвласником чи особами, що користуються Приміщенням разом зі Співвласником.

1.4. Управитель вживає усіх заходів щодо ознайомлення усіх мешканців будинку, їх гостей та відвідувачів, та інших осіб, що перебувають у будинку та на території Комплексу з цими правилами. Копія правил, затверджених наказом Управителя, зберігається у Управителя. Кожен мешканець будинку, в тому числі і той, що набув право власності на квартиру будинку та знаходиться на стадії підписання договору про участь у витратах на утримання будинку та при будинкової території та про надання житлово-комунальних послуг, а також інші користувачі квартир будинку, що проживають у будинку на законних підставах, але не перебувають у договірних відносинах з Управителем, гості та відвідувачі запрошені мешканцями, зобов'язані ознайомитись з правилами та дотримуватись їх під час перебування у будинку на території Комплексу.

1.5. Співвласник несе повну майнову відповідальність за стан Приміщення та зобов'язаний підтримувати його належному стані, придатному для використання відповідно до його цільового призначення, забезпечувати проведення необхідних робіт з поточного ремонту Приміщення та вирішувати інші питання належного користування Приміщенням, що покладаються на Співвласник згідно з законодавством України.

Стаття 2. Загальні принципи проживання у будинку

2.1. Всі мешканці мають поважати одне одного, а також відвідувачів, родичів, гостей та інших осіб, що перебувають у будинку з дозволу чи на запрошення інших мешканців. Мешканці, їх гості та відвідувачі, а також інші особи, що перебувають у будинку та на території Комплексу, зобов'язані користуватися місцями загального користування, прибудинковою територією та об'єктами благоустрою на засадах добросовісності, дбайливого ставлення та добросусідства.

2.1. Мешканці зобов'язані дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил, а також вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунального забезпечення.

2.2. Починаючи з дати приєднання до Договору, Співвласник зобов'язується використовувати Приміщення разом з іншими власниками та користувачами будинку, місця загального користування, об'єкти благоустрою та прибудинкову територію, у відповідальності з їх функціональним призначенням. За жодних обставин та жодних умов житлові та/або нежитлові приміщення, місця загального користування будинку, об'єкти благоустрою та прибудинкова територія не можуть використовуватися Споживачем для будь-яких незаконних цілей.

2.3. Співвласник зобов'язаний дотримуватися загальних правил експлуатації будинку, об'єктів благоустрою та прибудинкової території, що визначені Договором та в повній мірі дотримуватися Правил перебування на території Комплексу.

2.4. Співвласник також зобов'язується належним чином та у відповідності до чинних норм та вимог експлуатувати інженерне та інше обладнання, встановлене у місцях загального користування Будинку, об'єктах благоустрою та прибудинкової території.

2.5. Співвласник не в праві вчиняти жодних дій та здійснювати будь-які будівельні та/чи ремонтні та/чи опоряджувальні роботи щодо будинку, фасаду, місць загального користування, об'єктів благоустрою та прибудинкової території без попередньої письмового узгодження з Управителем.

2.6. Співвласник зобов'язується надавати доступ Управителю, в тому числі несанкціонований, до житлових та/або нежитлових приміщень для ліквідації будь-якого виду аварії відповідно до встановленого законом порядку, у випадку, якщо така аварія завдає, чи може завдати шкоди житловим та/або нежитловим приміщенням, іншим власникам будь-яких інших житлових та/або нежитлових приміщень, та/чи Комплексу, або загрожує життю чи здоров'ю людей, а також на окрему вимогу Споживача для усунення несправностей санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення та заміни, проведення технічного та профілактичного оглядів.

2.7. Співвласник, його гості та відвідувачі повинні дотримуватися тиші в нічний час з **22.00 години вечора до 8.00 години ранку**. Ремонтні роботи в квартирах, що пов'язані з шумом, проводити з 8.30 до 19.00 год та перервою з 13.00 до 15.00 год. Проводити шумні ремонтні роботи в вихідні дні заборонено. Перед початком ремонту необхідно попередити сусідів про майбутній ремонт.

Стаття 3. Загальні принципи користування спільними площами

3.1. Мешканцям заборонено використовувати місця загального користування, інженерні комунікації, прилади та устаткування будинку, до яких відносяться серед іншого: механічне, електричне, санітарно технічне та інше обладнання, призначене для обслуговування більш як однієї квартири, з будь-якою незаконною метою чи намірами, що не відповідають принципам комфортного проживання у будинку та перебування на території Комплексу.

3.2. Забороняється зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини і предмети на території усього Комплексу загалом та в приміщеннях будинку, зокрема, в тому числі і у місцях загального користування.

3.3. Забороняється захаращувати сходові майданчики, перехідні лоджії, сходи, перед квартирні та перед ліфтові ходи, а також будь-які інші технічні, допоміжні і підсобні приміщення, що відносяться до спільних площ. Будівельне та великогабаритне сміття, картон від побутової і відео-оргтехніки заборонено складувати в перед квартирних та перед ліфтових ходах. Споживач зобов'язується, побутове сміття виносити власними силами у спеціально облаштовані контейнери на території Комплексу. Будівельне та великогабаритне сміття вивозити самостійно, або замовити послугу через Управителя.

3.4. Забороняється розміщувати у місцях загального користування меблі, велосипеди, дитячі візки та інше майно.

3.5. Забороняється вивішувати оголошення на сходових клітках, стінах, дверях, в ліфтах, та використовувати для таких цілей будь-які інші площі, окрім місць, спеціально призначених для цього Управителем.

3.6. Забороняється розміщувати рекламні вивіски, банери і т.д. на фасаді будинку та в інших місцях, встановлювати рекламні щити на прибудинковій території.

3.7. Забороняється робити будь-які написи на стінах, дверях, сходах сходових, в кабінах ліфтів і на будь-яких поверхнях інших спільних площ, що призначені для користування усіма мешканцями будинку.

3.8. Паління в місцях загального користування заборонено чинним законодавством України. Забороняється скидати попіл і недопалки з вікон, з лоджій, терас, що знаходяться в власності споживача, на сходові отвори та/чи на вулицю.

3.9. Забороняється викидати в сантехнічне і каналізаційне обладнання будинку сміття, ганчір'я, предмети особистої гігієни та інші предмети. Ремонтні роботи з усунення будь-яких ушкоджень, що виникли внаслідок неправильного використання будь-якого сантехнічного обладнання, здійснюється за рахунок мешканців.

3.10. Заборонено катання на велосипедах, на роликах і самокатах коридорами (холами) будинку.

3.11. Забороняється здійснення будь-якої діяльності, пов'язаної з підвищеною галасливістю, вібрацією, виділенням шкідливих речовин, а також діяльності, що може викликати пошкодження інженерного, санітарно-технічного устаткування й обладнання або спільних площ.

Стаття 4. Користування прибудинковою територією та об'єктами благоустрою

4.1. Батьки несуть відповідальність за знаходження і поведінку дітей на загальних територіях Житлового комплексу без нагляду дорослих.

4.1. Заборонено влаштування феєрверків на прибудинковій території. При проведенні різних святкових заходів не включати занадто гучну музику протягом дня. При проведенні особливо урочистих заходів, що передбачають велику кількість людей, обов'язково попередити Управителя, охорону Комплексу і сусідів.

4.2. Забороняється смітити на газонах прибудинкової території.

4.3. Заборонено розпивати спиртні напої на території комплексу зокрема на об'єктах благоустрою, дитячих майданчиках тощо.

4.4. Заборонена самовільна вирубка дерев і кущів, зривання квітів або інших дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів.

4.5. На території Житлового комплексу неприпустима будь-яка несанкціонована виробнича діяльність.

Стаття 5. Паркування

5.1. На території Комплексу забороняється мийка транспортних засобів, ремонт, і обслуговування транспортних засобів за виключенням робіт, що були викликані надзвичайними обставинами.

5.6. Рух будь-яких транспортних засобів на прибудинковій території та території Комплексу здійснюється зі швидкістю не більше ніж 10 км/год.

5.7. Паркування автомобілів здійснювати виключно на паркувальному майданчику.

Стаття 6. Утримання домашніх тварин

6.1. Мешканці повинні дотримуватись правил утримання тварин у домашніх умовах. Дозволяється утримання тварин в квартирах (за умов дотримання санітарно-гігієнічних і ветеринарно-санітарних правил), якщо вони не завдають клопоту іншим мешканцям будинку та не становлять загрозу для людей і не наносять шкоди майну мешканців будинку.

6.2. Заборонено утримувати на балконах і лоджіях тварин, зокрема птицю і бджіл.

6.3. На території комплексу забороняється перебування домашніх тварин без повідка, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над твариною з боку її власника, а собак потенційно небезпечних порід без намордника. Категорично забороняється вигулювати собак на дитячих майданчиках та на території, прилеглій до дитячих майданчиків. Прибирання за тваринами здійснює особа, що їх вигулює.

6.4. Власники домашніх тварин несуть повну відповідальність за тілесні ушкодження третіх осіб і/або завдану шкоду майну, що заподіяні їхніми домашніми тваринами.

Стаття 7. Правила ведення всіх будівельних робіт

7.1. Для запобігання виникнення аварій Співвласнику забороняється без попередньої письмової згоди Управителя проводити роботи по доповненню існуючих інженерних систем і обладнання на території приватної власності, які можуть впливати на збільшення навантаження на магістральні комунікації (мереж електропостачання, водопостачання, водовідведення, госппобутових скидів і т.д.).

7.2. У разі залучення Співвласник до проведення будівельних робіт на території приватної власності третіх осіб (підрядні організації), Співвласник несе відповідальність за дію таких осіб та організацій як за свої власні. У разі, якщо діями залучених підрядних організацій завдано збитків інженерних систем і встаткування, конструктивних елементів Житлового комплексу, Співвласник за свій рахунок відшкодовує завдану шкоду.

7.3. Співвласник повинен погоджувати з Управителем, а також з сусідами всі плановані роботи у приміщенні, пов'язані з його реконструкцією, переплануванням, тощо.

Стаття 8. Правила пожежної безпеки

8.1. Співвласник, відвідувачі, гості повинні дотримуватися вимог пожежної безпеки на загальних територіях Житлового комплексу, а також на територіях приватної власності;

8.2. Дотримуватися заходів обережності при користуванні електроприладами, засобами побутової хімії, проведенні робіт з легкозаймистими і горючими рідинами, іншими небезпечними в пожежному відношенні речовинами, матеріалами та обладнанням;

8.3. У разі виявлення вогнища загоряння пожежі необхідно повідомити про це Управителя, а також підрозділ пожежної частини та вжити можливих заходів по оповіщенню людей до прибуття Управителя.

8.4. У разі виявлення вогнища загоряння Управитель, зобов'язаний викликати пожежну частину, а також вжити можливих заходів щодо рятування людей, майна та ліквідації пожежі.

8.5. На території Житлового комплексу не допускається: зберігання легкозаймистих і горючих рідин (речовин), пороху, вибухових речовин, балонів з газами, і інших вибухо-, пожежонебезпечних речовин і матеріалів;

8.6. На території комплексу заборонено встановлювати паркувальні замки та інші пристрої;

8.7. При експлуатації діючих електроустановок не припустимо: використання приймачів електричної енергії (електроприймачі) в умовах, що не відповідають вимогам інструкцій організацій-виробників, або приймачів, що мають несправності, які відповідно до інструкції з експлуатації можуть призвести до пожежі, а також експлуатування електропроводу і кабелів з пошкодженою або такою, що втратила захисні властивості ізоляцією, користуватися пошкодженими розетками, рубильниками, іншими електровиробами;

8.8. Користуватися електропрасками, електроплитками, електрочайниками та іншими електронагрівальними приладами, що не мають пристроїв теплового захисту.

8.9. Співвласник та працівники Житлового комплексу не повинні допускати захащення виїзних проїздів; заправляти транспортні засоби паливом та зливати з них паливо; знаходження транспортних засобів з відкритими горловинами паливних баків, або наявності течії пального і масла; зберігання тари з-під пального, масла, а також горючі і масла; підігрів двигуна відкритим вогнем (багаття, факели, паяльні лампи; користуватися відкритими джерелами вогню для освітлення; знаходження транспортних засобів, призначених для перевезення легкозаймистих рідин, горючих рідин і горючих газів; влаштовувати звалища горючих та інших відходів.

Стаття 9. Заключні положення

9.1. Приєднанням до Договору Співвласник підтверджує, що викладені вище Правила проживання у житловому Будинку, користування прибудинковою територією, правила, умови та обмеження знаходження на території Комплексу йому повністю зрозумілі, Співвласник з ними повністю згоден та зобов'язується належним чином виконувати дані умови, а у випадку їх невиконання сплачувати штрафні санкції та інші платежі передбачені умовами даного Договору (п 9.7), а також відшкодувати Управителю всі збитки завдані майну із-за порушень Правил експлуатації, пожежної безпеки та інше.

Додаток 4
до Публічного договору
 про надання послуг з управління багатоквартирними будинками, спорудами та прибудинковою територією (ЖК «SCANDIA») (версії: 1.000)

ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ НА ВИКОНАННЯ РЕМОНТНИХ РОБІТ В КВАРТИРАХ/ОФІСНИХ ПРИМІЩЕННЯХ ЖК «SCANDIA»

1. Вимоги, щодо приміщень, квартир:

Забороняється:

- змінювати цільове призначення приміщень
- проводити перепланування та переобладнання жилих і нежитлових приміщень, що призводять до порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій будинку, погіршення цілісності і зовнішнього вигляду фасадів, порушень вимог протипожежної безпеки та засобів протипожежного захисту;
- влаштовувати приміщення з вологими процесами (санвузли, вбиральні, кухні) над житловими кімнатами сусідів з низу;
- проводити ремонтні роботи капітального характеру, без проектного рішення;
- -скління балконів, вручення або інша зміна фасаду будинку,

Допускається:

За згодою Управителя та наявності проектної документації:

- змінювати габаритні розміри площі приміщень за рахунок об'єднання кімнат (знесення, перенесення перегородок не несучої здатності).

2. Вимоги, щодо несучих залізобетонних конструкцій:

Забороняється:

- проводити будь-які роботи, що можуть спричинити руйнування, зниження міцності, стійкості конструкцій;
- влаштування додаткових дверних, віконних проїм, також розширення існуючих;
- заборонено проводити перепланування, наслідком яких є зміна несучих конструкцій будівлі.

3. Вимоги, щодо внутрішніх інженерних мереж:

Забороняється:

- руйнування, розбирання, перенесення, заміна, демонтаж стояків інженерних мереж водопостачання, каналізації, електро-, газо- постачання, вентиляційних блоків, теплопостачання;
- руйнування, розбирання, перенесення, заміна, демонтаж інженерних мереж та їх вузлів (водопостачання, каналізації, електропостачання, газопостачання, теплопостачання);
- руйнування, розбирання, перенесення, заміна, встановлення, демонтаж вузлів обліку інженерних мереж (водопостачання, газопостачання, електропостачання, теплопостачання)

4. Вимоги до вентиляції:

Забороняється:

- руйнування, розбирання, влаштування ніш вентиляційних блоків;
- заклеювати витяжні отвори, закривати їх предметами домашнього побуту;
- встановлювати примусову витяжку, яка перешкоджає роботі системи вентиляції будинку.

5. Вимоги до системи кондиціонування:

- встановлювати кондиціонери на фасаді Будинку в спеціально відведеному місці, яке визначено паспортом фасаду будинку

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. Ремонтні роботи капітального характеру в квартирах проводити згідно проектних рішень відповідно державних будівельних нормам внутрішніх систем опалення, вентиляції, водопостачання, водовідведення; електрообладнання ДБН В.2.5-23:2010, ПУЕ;
2. Дотримуватися вимог Правил користування приміщеннями жилих будинків.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ:

1. Власники квартир несуть відповідальність: згідно ст. 190 Житлового кодексу України; ст. 150 Кодексу України про адміністративні правопорушення; ст. 1166 Цивільного кодексу України та умов Договору.

Додаток 5
до Публічного договору
про надання послуг з управління
багатоквартирними будинками,
спорудами та прибудинковою територією
(ЖК «SCANDIA») (версії: 1.000)

ПРАВИЛА
КОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТОМ НЕРУХОМОСТІ ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ
РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

1. Не пізніше ніж за 7 календарних днів до початку проведення ремонтних робіт капітального характеру власник квартири (нежитлового приміщення) (Співвласник) зобов'язаний подати заяву Управителю з зазначенням дати початку ремонтних робіт, виду ремонтних робіт.
2. Дотримуватися розпорядку робочого дня для проведення ремонтних робіт, які спричиняють шум в Будинку:
Понеділок - п'ятниця з 8.30год по 19.00 год., з перервою з 13.00год до 15.00год;
Субота, неділя – проводити ремонтні роботи, що спричиняють шум заборонено.
3. Співвласник зобов'язаний контролювати підрядників, найманих робітників, ознайомлювати їх з правилами поведінки на території ЖК, в будинку, квартирі (нежитловому приміщенні) та бере на себе відповідальність за їх техніку безпеки; в разі завдання шкоди майну, обладнанню спільного користування – Співвласник зобов'язаний відшкодувати завдану шкоду та сплатити штраф передбачений Договором.
4. Співвласник несе повну відповідальність за: схоронність, як власного майна, обладнання так і МЗК (місця загального користування), несе відповідальність пожежну безпеку в квартирі так і МЗК.
5. Співвласник зобов'язаний не проводити жодні роботи (різати, свердлити) в МЗК та пильні ремонтні роботи в квартирі при відкритих дверях квартири.
6. Співвласник зобов'язаний надати Управителю схему розводки водопостачання, складену у довільній формі, для уникнення зайвих пошкоджень під час проведення ремонтно-відновлювальних робіт під час затоплення сусідів внаслідок протікання води. Ненадання схеми розводки звільняє Управителя від відповідальності, пов'язаної із відшкодуванням будь-яких збитків, пов'язаних зі спричиненням шкоди майну Співвласника під час проведення Управителем аварійно-відновлювальних робіт.
7. Співвласник зобов'язаний не допускати складування будівельного сміття та відходів в місцях загального користування та на прибудинковій території більше 1 доби.
8. Співвласник зобов'язаний підключати машинну для штукатурки виключно після підписання Договору та Договору про компенсацію витрат по сплаті за спожиту електричну енергію або проведення оплати (самовільне підключення не допускається).
9. По завершенню, припиненню, перенесенню строків ремонтно-будівельних робіт – повідомити Управителя в письмовій формі.
10. Відповідальність за порушення даних правил передбачена Договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, спорудами та прибудинковою територією.