

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Загальними зборами Асоціації
«Власників житлових будинків «Золоті Ключі»
Протокол №1 від 15.12.2023 року

ПРАВИЛА
проживання в житловому комплексі розташованого в межах вулиць ареалу компактного
проживання «Золоті ключі» на території
смт. Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської обл.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ
2. ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД ДОМОВОЛОДІНЬ ТА БУДІВЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА
3. КОРИСТУВАННЯ ДОРОГАМИ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА
4. ВИВІЗ СМІТТЯ ТА ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ
5. ДОТРИМАННЯ ЧИСТОТИ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА
6. ЗМІСТ ЗЕЛЕНИХ ЗОН
7. ДОМАШНІ ТВАРИНИ
8. КОНТРОЛЬ ЗА ШУМОМ
9. ПРАВИЛА ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ
10. ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ БУДІВНИЦТВА
11. ПРАВИЛА БЕЗПЕКИ ПРОЖИВАННЯ ТА ДОТРИМАННЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМУ
12. ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ З УТРИМАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА ТА СВОЄЧАСНА ОПЛАТА ЩОМІСЯЧНИХ ПЛАТЕЖІВ
13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

Мета: Створення максимально комфортної, безпечної та безконфліктної атмосфери проживання та знаходження як усіх, так і кожної людини на території Житлового комплексу.

Відповідальність: Всі власники, мешканці, орендарі житлових/нежитлових будинків, а також їх гості, робітники, інші відвідувачі житлових/нежитлових будинків.

Терміни та визначення:

Домоволодіння — це будинок з прилеглим майном та прилеглою ділянкою з елементами рухомого і нерухомого майна, якому присвоєно адресу і єдиний інвентарний номер.

Індивідуальний житловий будинок — це окремо розташований жилий одноквартирний будинок, який має прибудинкову ділянку.

Житловий комплекс — це кілька індивідуальних або багатоквартирних житлових будинків, об'єднаних єдиною, спеціально спланованою територією, збудованих у єдиному архітектурному стилі і, які утворюють єдину територіально-просторову цілісність.

Забудовник — це фізична або юридична особа, яка отримала право на забудову земельної ділянки та виконує необхідні дії для здійснення будівництва. Він також може бути замовником будівництва й особою, яка забезпечує його фінансування.

Порушник — це особа, яка порушила Правила проживання та підлягає накладенню на неї стягнення, розмір та тривалість якого встановлює спеціально обрана комісія з урахуванням цих Правил. «Порушником» також може вважатися мешканець або його гість, яка порушила будь-який пункт «Правил проживання» та не ліквідувала наслідки свого порушення або продовжує здійснювати дане порушення, незважаючи на попередження з боку адміністрації.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Правила проживання в житлових будинках, розташованих в межах вулиць ареалу компактного проживання «Золоті ключі» на території смт. Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської обл. (далі – Правила) регламентують взаємовідносини, поведінку, порядок дотримання охоронного режиму всіма власниками, співвласниками житлових будинків та нежитлових будинків (далі по тексту – Власники), їх родичами, друзями, гостями, робітниками, орендарями тощо (далі по тексту – Користувачі), які проживають або перебувають на території ареалу компактного проживання «Золоті ключі» (далі – Житловий комплекс), по відношенню один до одного, спільного майна, об'єктів загальної інфраструктури, Правління та персоналу Асоціації власників житлових будинків «Золоті ключі» (далі – Асоціація або АВЖБ «Золоті ключі»).

1.2. Метою цих правил є створення максимально комфортної, безпечної та безконфліктної атмосфери проживання та знаходження як усіх, так і кожної людини на території Житлового комплексу.

1.3. Правила розроблені відповідно до чинного законодавства України і є обов'язкові до виконання як власниками житлових та нежитлових будинків (фізичними або юридичними особами), так і іншими користувачами, членами сім'ї, гостями чи іншими особами які перебувають з відома власника в належному власнику житловому/нежитловому будинку (включаючи орендарів), у межах домоволодіння та на території Житлового комплексу.

1.4. Правила покликані впорядкувати основні очікування і вимоги більшості Власників один до одного та до інших Користувачів. Правила базуються на принципі взаємної поваги і покликані забезпечити належне утримання, використання та збереження інженерних систем, обладнання, об'єктів благоустрою, та інших предметів інфраструктури а також для підтримання протипожежного, екологічного та санітарно-гігієнічного стану території Житлового комплексу в інтересах усіх Власників та Користувачів.

1.5. Правила доступні для ознайомлення в робочий час в адміністративному приміщенні Асоціації , а також можуть бути додатково розміщені на сайті АВЖБ «Золоті ключі».

1.6. Кожен власник домоволодіння зобов'язаний докладати всіх можливих та розумних зусиль для дотримання цих Правил як особисто, так і шляхом усілякого впливу на членів своєї сім'ї, сусідів, орендарів, які проживають в його будинку, а також осіб, які тимчасово перебувають на території Житлового комплексу з його відома.

1.7. Власники домоволодінь та Користувачі повинні докладати максимум зусиль для відсутності конфліктних ситуацій на території Житлового комплексу, а у разі їх виникнення – для їхнього якнайшвидшого вирішення. У жодному разі дії власників та користувачів домоволодінь не повинні порушувати законних прав та інтересів усіх мешканців селища.

1.8. Правила, а також зміни та доповнення до Правил затверджуються на Загальних зборах АВЖБ «Золоті ключі».

2. ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД ДОМОВОЛОДІНЬ ТА БУДІВЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА

Зовнішній вигляд забудови є загальним надбанням всіх мешканців Житлового комплексу та свідчить про рівень благоустрою та якість умов проживання.

2.1. Кожен Власник або Користувач зобов'язаний забезпечувати пристойний зовнішній вигляд земельної ділянки, що знаходиться у його володінні та/або користуванні та будівель, розташованих на цій ділянці, таким чином, щоб він не дисонував із навколишньою забудовою та відповідав затвердженому в установленому порядку архітектурному проекту.

2.2. Власники та користувачі зобов'язані утримувати фасади будинків, що знаходиться у їх володінні та/або користуванні у належному стані.

2.3. Зовнішній вигляд ділянок перед будинками має бути акуратним та доглянутим, зелені насадження не повинні виходити на тротуар або дорожню частину (газон без бур'янів, чагарник підстрижений, дерева підрізані, доріжки до будинку чисті та без вибоїн).

2.4. Загорожі та паркани повинні також постійно підтримуватись у належному стані – своєчасно фарбуватись та ремонтуватись.

2.5. Стовпи освітлення біля домоволодінь мають бути встановлені в одному архітектурному стилі.

2.6. На вуличному фасаді кожного домоволодіння, має бути розміщена табличка з номером даного домоволодіння, яка має підтримуватись у чистоті та справному вигляді.

3. КОРИСТУВАННЯ ДОРОГАМИ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

3.1. Дороги на території Житлового комплексу призначені виключно для проїзду легкового автотранспорту. Проїзд територією селища вантажного автотранспорту та іншої важкої техніки можливий тільки для здійснення спеціальних функцій з вивезення сміття та побутових відходів, прибирання вулиць, вивезення снігу, для проведення ремонтних або будівельних робіт, а також в екстрених випадках для запобігання та/або ліквідації наслідків надзвичайних подій, надання швидкої медичної допомоги, забезпечення громадської безпеки.

3.2. У виняткових випадках можливий проїзд та недовге перебування на території Житлового комплексу вантажних машин для навантаження та вивантаження майна мешканців селища, а також спеціальної техніки для забезпечення процесу будівництва або ремонтних робіт.

3.3. Паркувати автомобілі дозволяється лише на території свого домоволодіння або на прилеглій території: заасфальтованому з'їзді з боку проїжджої частини дороги до ділянки Власника (місце між дорогою та парканом).

3.4. Водії, що паркують автомобілі на території Житлового комплексу, не повинні загороджувати шляхи проїзду автотранспорту, дороги для проїзду аварійних та інших автотранспортних засобів.

3.5. Забороняється паркування машин на пішохідних доріжках, тротуарах, громадських газонах, ґрунті поза асфальтованою дорогою.

3.6. Водії автотранспорту зобов'язані дотримуватись на території селища швидкісного режиму: не більше 20 км/год. Пересування автотранспортом територією селища може здійснюватися тільки з метою в'їзду – виїзду з території селища. Рух автомобілів, що супроводжується підвищеним шумом, а також звукові сигнали на території Житлового комплексу - заборонені. Виключенням є звукові сигнали, коли без них неможливо уникнути ДТП.

3.7. Проїзд вантажного транспорту у житловій зоні дозволено вагою не більш ніж 6 тон корисного вантажу та 3,5 м. куб. бетону.

3.8. У літній період забороняється рух вантажного транспорту по асфальтовому покриттю у період з понеділка по п'ятницю з 12:00 до 15:00.

3.9. Порушником вважається особа, яка порушила правила паркування, швидкісного режиму пересування автотранспорту та правил пересування вантажного автотранспорту на території селища.

3.10. Забороняється рух асфальтовими дорогами Житлового комплексу квадроциклами з об'ємом двигуна більше 50 куб. см, які порушують пункт 2.13 Правил дорожнього руху (не мають водійського посвідчення категорії B1 та не досягли 18 років).

4. ВИВІЗ СМІТТЯ ТА ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ

4.1. Вивезення сміття та побутових відходів здійснюється спеціалізованою організацією.

4.2. Побутове сміття та харчові відходи викидаються лише у спеціально призначені для цього контейнери, розташовані біля в'їзної зони або вхідної хвіртки кожної ділянки.

4.3. Сміття має бути упаковане в спеціальні міцні поліетиленові пакети для сміття, вагою не більше 10 кг, таким чином, щоб при його прибиранні була виключена можливість розриву пакувального матеріалу.

4.4. Збирання скошеної трави та обрізаних гілок дерев, чагарників здійснюється за потребою у дні забору основного сміття, крім середи, у відсортованому від твердих побутових відходів вигляді. Обрізані гілки дерев, чагарників повинні бути довжиною не більше 1 м., пов'язані між собою, колючі гілки (троянди, туї та ін) ретельно упаковані для безпечного завантаження.

4.5. Для утилізації металевих предметів, скла, пластику та паперу на території селища є сортувальна станція.

4.6. При вигулі свійських тварин необхідно прибирати відходи їх життєдіяльності та викидати у спеціально встановлені «зоокомплекси».

4.7. Забороняється скидати ґрунт, великогабаритне та будівельне сміття у місцях загального користування, за межами своєї ділянки та у контейнери, призначені для побутового сміття та харчових відходів.

4.8. На території Житлового комплексу забороняється смітити та розливати рідкі відходи, захащувати земельні ділянки, використовувати для утилізації сміття та побутових відходів місця, не відведені в установленому порядку для цих цілей, а також залишати будь-які інші продукти життєдіяльності людей та домашніх тварин у місцях, що мають спільний доступ або не призначених для цього спеціально.

4.9. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників, вологих серветок, шкурок від бананів, предметів особистої гігієни. і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солянки і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання будинків, нежитлових будинків та місць загального користування.

4.10. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі власного побутового сміття з будинку) в сміттєві урни. Ці урни призначені виключно для дрібного сміття.

4.11. При складуванні сміття (ТПВ, будівельний) на території ділянки Власник повинен передбачити умови зберігання, що унеможливають поширення даного сміття по території Житлового комплексу та доступ тварин до нього.

4.12. Будівельне сміття, що накопичилося в результаті проведення ремонтно-будівельних робіт на території Домоволодіння, своєчасно вивозиться за рахунок Власника.

4.13. Порушником вважається особа, яка порушила пункти 4.4., 4.6.- 4.9. розділу «ВИВІЗ СМІТТЯ ТА ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ».

5. ДОТРИМАННЯ ЧИСТОТИ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА

5.1. Прибирання території селища здійснюється:

- а) механізованим засобом;
- б) двірниками наступним чином:
 - збирання випадкового сміття – щодня;
 - посипання піском тротуарів та частини доріг під час ожеледиці;
 - скол льоду з тротуарів, решіток зливної каналізації, кришок каналізаційних, газових та пожежних колодязів.

5.2. Механізоване прибирання проїжджої частини вулиць від снігу здійснюється спеціалізованою організацією за потребою. Прибирання снігу біля входу або заїзду до домоволодінь здійснюється їх Власниками або Користувачами,

5.3. За станом земельної ділянки, яка перебуває у приватному володінні та користуванні, кожен Власник або Користувач зобов'язаний стежити та самостійно забезпечувати його своєчасне прибирання.

5.4. Власник або Користувач, який проводив на своїй території захід або інші дії, що призвели до забруднення території Житлового комплексу, що примикає до їхньої ділянки, включаючи сусідні домоволодіння, зобов'язаний протягом 3 (трьох) календарних днів за свій рахунок здійснити прибирання забрудненої з його вини території своїми силами.

5.5. Забороняється переміщати на проїжджу частину вулиць, доріг, а також на будь-які інші території загального користування селища сміття, листя з території своєї земельної ділянки.

5.6. Забороняється спалювати сміття, листя, траву, частини дерев та чагарників, розводити багаття на земельних ділянках загального користування та індивідуальної житлової забудови. Виняток становлять випадки розведення багаття з використанням спеціальних засобів (мангалів, барбекю тощо), для приготування їжі на території домоволодіння, та з дотриманням усіх правил пожежної безпеки.

6. ПРИБИРАННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЗЕЛЕНИХ ЗОН

6.1. Роботи з прибирання та обслуговування газонів та зелених насаджень загальних зон (алея по вул. Бульварній, зелена зона перед в'їздом до Житлового комплексу, на перехресті вулиць Полтавська та вул. Київська, дитячий майданчик та територія навколо нього) здійснюється робітниками Асоціації, а саме:

а) косовище газонної трави з вивезенням у встановлені місця;

б) прополювання бур'яну в газонах;

в) удобрення дерев, кущів та квітників;

г) підрізання дерев та кущів;

д) догляд за квітниками;

е) підготовка хвойників до зими;

ж) санітарна обробка хвойних рослин.

6.2. Прибирання та обслуговування газонів та зелених насаджень, розташованих на території домоволодінь, здійснюється силами Власників та Користувачів.

6.3. З метою безперешкодного та безпечного проїзду транспорту та проходу пішоходів, Власники та Користувачі домоволодінь та ділянок зобов'язані стежити за своєчасним обрізанням дерев, хвойних насаджень, кущів, висаджених на прилеглій території до домоволодінь, що межують з тротуарами або проїжджою частиною на відстані не менше 1 метру від дороги (точкою відліку вважати бордюрний камінь).

6.4. Власники та Користувачі домоволодінь та ділянок зобов'язані своєчасно здійснювати заходи щодо боротьби з карантинною рослинністю на території земельних ділянок, що знаходяться у їх володінні та/або користуванні.

7. ДОМАШНІ ТВАРИНИ

7.1. Власники та Користувачі, на ділянці та/або в Домоволодінні яких знаходяться домашні тварини зобов'язані забезпечити умови її утримання, що гарантують безпеку життя та здоров'я мешканців Житлового комплексу та їх майна, а також тишу та порядок.

7.2. Власник тварин зобов'язаний дотримуватися гігієнічних та санітарних норм і правил (своєчасно робити щеплення, прибирати та утилізувати відходи життєдіяльності тварин тощо).

7.3. Утримання на території Житлового комплексу худоби, домашньої птиці та диких звірів регулюється особливими правилами і допускається лише в межах окремих територіальних зон.

7.4. Не дозволяється вигулювати тварин без повідків поза межами свого домоволодіння. На всій території Житлового комплексу тварин слід тримати на руках або на повідку, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над ними. Великі собаки та собаки бійцівських порід при знаходженні в місцях загального користування повинні бути в намордниках і на суворому, короткому повідку.

7.5. Власник домашньої тварини зобов'язаний не допускати випадків знаходження своїх вихованців на громадських територіях без нагляду.

7.6. Вигул тварин на газонах розташованих на прибудинковій території та на дитячих майданчиках, категорично заборонений.

7.7. Власник домашньої тварини зобов'язаний негайно прибрати екскременти свого вихованця з громадських територій.

7.8. Власники тварин зобов'язані вживати необхідних заходів, які забезпечують безпеку оточуючих та тварин.

7.9. Власники тварин несуть повну відповідальність за заподіяння шкоди життю та здоров'ю інших осіб, та/або за заподіяну їх тваринами майнову шкоду іншим особам.

7.10. Мешканці або Асоціація вправі звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства і неправомірного утримання тварин на території Житлового комплексу.

7.11. Порушником вважається особа яка порушила пункти 7.6.-7.7. розділу «ДОМАШНІ ТВАРИНИ»

8. КОНТРОЛЬ ЗА ШУМОМ

Рівень шуму є важливим психофізіологічним фактором, що безпосередньо впливає на здоров'я і самопочуття мешканців та відвідувачів Житлового комплексу.

8.1. На території Житлового комплексу всі зобов'язані дотримуватись тиші та уникати необґрунтованого рівня шуму, особливо у вечірній та нічний (з 22-00 до 8-00) час, коли мешканці Житлового комплексу відпочивають.

8.2. У нічний час забороняється:

Гучно:

- робота аудіо-, відеотехніки, гра на музичних інструментах, спів, крики;
- здійснення робіт, пов'язаних з підвищеним рівнем шуму від використовуваної техніки та працюючих електро- та бензоінструментів;
- катання на мототехніці, снігоходах та інших транспортних засобах з підвищеним рівнем шуму.

8.3. Проведення будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.), допускається тільки в робочі дні з 08:00 до 19:00 години. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 19:00 годин, а також у суботні, недільні та святкові дні категорично заборонено. Виключенням може являтися тільки дозвіл сусідів усіх прилеглих домоволодінь.

8.4. У разі проведення галасливих заходів на території домоволодіння, в необумовлений цими Правилами період часу, Власник або Користувач зобов'язаний попередити сусідів про заплановані ним заходи не пізніше, ніж за 3 календарні дні.

8.5. Контроль за шумом здійснюється самими мешканцями Житлового комплексу.

8.6. Порушником вважається особа яка порушила пункти 8.2.-8.4. розділу «КОНТРОЛЬ ЗА ШУМОМ»

9. ПРАВИЛА ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ.

9.1. Всі особи, що знаходяться на території Житлового комплексу, зобов'язані:

- дотримуватись вимог пожежної безпеки на загальних територіях Житлового комплексу, а також на територіях Домоволодінь;
- дотримуватись запобіжних заходів при користуванні електроприладами, предметами побутової хімії, проведенні робіт з легкозаймистими та горючими рідинами, іншими небезпечними у пожежному відношенні речовинами, матеріалами та обладнанням.

9.2. При виявленні вогнища загоряння, пожежі або ознак горіння (задимлення, запах гару, підвищення температури тощо) Власник, Користувач або будь-яка інша особа зобов'язані:

- негайно сповістити по телефону на КПП (097 104 17 55) та пожежну охорону (101);
- вжити, по можливості, заходи щодо евакуації людей, гасіння пожежі та збереження матеріальних цінностей;
- при необхідності та можливості безпечно відключити електроенергію (за винятком системи протипожежного захисту), зупинити роботу пристроїв та обладнання, агрегатів, які сприятимуть розвитку пожежі та задимлення.

10. ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ БУДІВНИЦТВА, РЕМОНТНИХ ТА ІНШИХ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНИХ РОБІТ

10.1. Власник земельної ділянки або вже збудованого на цій ділянці будинку або інших будівель (далі – «Забудовник») повинен проінформувати Асоціацію про початок будівництва та погодити виконання робіт з підключення будинку до мереж води та каналізації.

10.2. У період виконання ремонтних та інших будівельно-монтажних робіт житлових будинків та інших будівель на земельних ділянках, розташованих на території Житлового комплексу, Забудовник зобов'язується дотримуватись, а також забезпечувати контроль та виконання підрядними організаціями та підрядниками – фізичними особами цих Правил.

10.3. Забудовники зобов'язані проінструктувати працівників будівельних бригад, озеленювачів, будь-яких інших робітників, які проводять роботи на території земельної ділянки або будинку чи будівлі власника та ознайомити їх з правилами поведінки на території Житлового комплексу.

10.4. Забудовники зобов'язані вжити всіх заходів для недопущення пошкоджень та забруднень місць загального користування, а в разі забруднення – негайно його усунути.

10.5. У разі залучення Забудовником до проведення будівельних та ремонтних робіт на території домоволодіння третіх осіб (підрядні організації), Забудовник несе відповідальність за дії таких осіб та організацій як за власні. У разі якщо діями залучених Забудовником підрядних організацій завдано шкоди інженерним системам та обладнанню, конструктивним елементам, асфальтовому покриттю, зеленим зонам та ін. місцям загального користування Забудовник за власні кошти відшкодовує заподіяну шкоду.

10.6. Власникам забороняється, без попереднього погодження з балансоутримувачем мереж та Асоціацією проводити роботи з підключенням домоволодіння до мереж та доповнення існуючих інженерних систем та обладнання, які можуть впливати на збільшення навантаження на магістральні комунікації (мережі електропостачання, водопостачання, водовідведення тощо).

10.7. Будівельні роботи проводити у терміни з **8:00 до 19:00, у суботу з 9:00 до 15:00** за попередньою згодою з сусідами суміжної території. **У неділю та святкові дні будівельні роботи заборонені.**

10.8. При здійсненні Забудовником усіх видів робіт не допускати:

- проведення робіт з підвищеними шумовими характеристиками у суботу, неділю та святкові дні;
- експлуатацію дизель-генераторів без шумоглушення;

- складування будівельних матеріалів та ґрунту за межами ділянки;
- скидання несанкціонованих стоків у існуючу каналізацію;
- несанкціоноване врізання комунікацій у магістральні інженерні мережі;
- огороження траси інженерних комунікацій, що перешкоджає доступу до них обслуговуючого персоналу;
- дії, що можуть заподіяти пошкодження інженерним комунікаціям;
- виробництво земляних робіт за межами ділянки;
- зупинку, розворот та стоянку автотранспорту за межами ділянки;
- проходження на територію селища гусеничної техніки;
- влаштування загороджень та інших перешкод на проїздах;
- здійснення вибухових робіт;
- розведення вогнищ відкритого вогню (вогнів);
- миття автотранспорту та іншої техніки;
- злив відпрацювання міксерів, що привозять бетон, крім облаштованих місць на власній ділянці;
- влаштування артезіанських свердловин;
- пересування робітників по селищу з 19.00 до 8.00 години;
- перебування на території Житлового комплексу осіб, залучених Забудовником до виконання робіт (надання послуг), у нетверезому стані. При затриманні робітників у нетверезому стані останні видаляються охороною за межі Житлового комплексу.

10.9. Проїзд вантажного, великовантажного та довгомірного транспорту на територію селища здійснюється лише у робочі дні у період з 8.00 до 19.00 через КПП №2, КПП №3 з оформленням відповідної заявки.

10.10. У літній період забороняється рух вантажного транспорту по асфальтовому покриттю Житлового комплексу у період з понеділка по п'ятницю з 12:00 до 15:00.

10.11. Водії великовантажного транспорту повинні бути проінструктовані про уникнення наїзду на каналізаційні люки та бардюри. У разі наїзду та їх пошкодження, Забудовник у 5-денний термін відновлює їх власним коштом. Заїзд на бордюри можливий лише за допомогою підкладок.

10.12. Не допускати забруднення проїжджої частини, в тому числі транспортними засобами. У разі забруднення транспорту при заїзді на ґрунт, транспорт повинен бути обов'язково очищений. При забрудненні проїзної частини вона повинна бути відновлена у той самий день. У разі не виконання цих вимог, проїзд вантажного транспорту на територію - забороняється.

10.13. Дотримуватись єдиного архітектурного рішення фасадної огорожі. Вздовж проїжджої частини частини біля домоволодінь повинна бути передбачена пішохідна доріжка.

10.14. Не допускається зміщення меж ділянки забудови за єдину межу інших ділянок (за червону лінію).

10.15. Забудовник або призначена ним відповідальна особа повинні стежити за порядком на своїй території, регулярно вивозити будівельне сміття, легкі летючі відходи пакувати у мішки для запобігання їх розповсюдженню на прилеглий території, регулярно косити бур'яни, амброзію на своїй ділянці та на території між дорогою та межами ділянки для запобігання її розмноженню.

10.15. порушником вважається особа яка порушила будь-який пункт розділу ПРАВИЛА ВЕДЕННЯ БУДІВНИЦТВА»

11. ПРАВИЛА ДОТРИМАННЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМУ.

11.1. З метою забезпечення громадського порядку та збереження спільного майна на території Житлового комплексу запроваджено пропускний режим. Організовані контрольні - пропускні пункти (далі – КПП):

- головний в'їзд зі сторони пр. Слобожанський (КПП №1) призначений для в'їзду Власників і Користувачів. Для проїзду на територію Житлового комплексу використовується система «Акуvox», яка здійснює автоматизацію проїзду на територію Житлового комплексу.

В'їзди зі сторони Донецького Шосе (КПП№2, КПП№3), призначені для проїзду вантажного транспорту та обладнанні технічними засобами регулювання (шлагбаум).

Для проходу пішоходів і велосипедистів, самокатів обладнано хвіртку з автоматичної системою контролю.

11.2. Обов'язок забезпечення допуском на територію Житлового комплексу Користувачів лежить на Власниках. Особи, що мешкають або знаходяться у Житловому комплексі, зобов'язані: дотримуватися встановленого режиму на території Житлового комплексу; при проході (проїзді) через контрольно-пропускні пункти, як на вхід (в'їзд), так і на вихід (виїзд), використовувати систему контролю доступу, а при необхідності, пред'являти пропуск черговому по КПП.

Не допускати проходу на територію Житлового комплексу, при користуванні системою контролю доступу, сторонніх і незнайомих осіб, а про всі підозрілі особи, предмети, залишені речі, надзвичайні ситуації - повідомляти Начальника охорони.

11.3. Дотримання пропускового режиму і надання охоронних послуг здійснює ліцензоване охоронне підприємство, на підставі договору, укладеного між охоронним підприємством і АВЖБ «Золоті ключі», у відповідності з чинним законодавством України. (Далі - охорона).

11.4. Пропускний режим зобов'язаний забезпечити на території Житлового комплексу: санкціонований прохід фізичних та юридичних осіб – інвесторів і власників житлових і нежитлових будинків або будівель, які розташовані у Житловому комплексі, їх родичів, гостей та відвідувачів, працівників, що проводять ремонтно-будівельні роботи в житлових і нежитлових будинках або будівлях, співробітників юридичних осіб, що діють на території Житлового комплексу, їх клієнтів та відвідувачів.

11.5. Пропускний режим здійснюється згідно з Інструкцією, яка визначає основні вимоги щодо організації та здійснення пропускового режиму на території Житлового комплексу. (Див. Додаток до Правил).

11.6. Порушником вважається особа яка порушила пункт 11.2. розділу «ПРАВИЛА ДОТРИМАННЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМУ».

12. ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ З УТРИМАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ ТА СВОЄЧАСНА ОПЛАТА ЩОМІСЯЧНИХ ОBOB'ЯЗКОВИХ ВНЕСКІВ.

Загальними зборами затверджується Кошторис витрат АВЖБ «Золоті ключі», що включає статті витрат з утримання території та майна загального користування.

Кожен Власник зобов'язаний своєчасно і в повному обсязі сплачувати щомісячні обов'язкові внески, затверджені Загальними зборами АВЖБ «Золоті ключі».

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

13.1. У разі порушення цих правил Асоціація фіксує факт порушення шляхом складання Акту у складі комісії не менше трьох осіб, у присутності представника Власника або його представника, з вини якого відбулося порушення, із зазначенням місця, часу, характеру порушення тощо. Зазначений акт є підставою для стягнення заподіяної Житловому комплексу шкоди в порядку, визначеному загальними зборами Асоціації або даними Правилами. У разі систематичного порушення цих Правил до порушника можуть бути також задіяні міри у вигляді звернення до правоохоронних органів для притягнення винної особи до адміністративної або кримінальної відповідальності згідно чинного законодавства України.

13.2. У разі виникнення факту порушення Правил кожен Власник/Користувач має право направити мотивовану скаргу до Правління АВЖБ «Золоті ключі». Кожна така скарга підлягає обов'язковому розгляду у встановленому статутом Асоціації та законодавством України порядку та терміни.

13.3. Відповідальність щодо забезпечення дотримання цих Правил особами, які постійно проживають або тимчасово перебувають на території Домоволодіння, лежить на Власнику.