

Додаткова угода № 1
до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком
від 12.07.2021 р. № ГС-2

м. Київ

«12» лютого 2024 р.

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ», код ЄДРПОУ – 44350150, адреса місцезнаходження: 01042, м. Київ, Тверський тупик, 7-В (далі – «Співвласники» або «ОСББ»), в особі Заступника голови правління Дроздової Ганни Андріївни, що діє на підставі Статуту, Протоколу Установчих зборів від 03.06.2021 р. № 1 та Протоколу засідання правління від 03.06.2021 р. № 1, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІНВІЛЬ СЕРВІС», код ЄДРПОУ – 43854923, адреса місцезнаходження: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45 (далі – «Управитель»), в особі директора Гутнік Алли Василівни, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони,

надалі за текстом – «Сторони», а кожна окремо також «Сторона», уклали цю Додаткову угоду № 1 (надалі – «Додаткова угода») до Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком від 12.07.2021 р. № ГС-2 (надалі – «Договір») про наступне:

1. Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 р. № 4964/5005 перейменовано тупик Тверський у Печерському районі міста Києва на тупик Фортечний.

2. Сертифікатом від 22.09.2023 р. № ІУ123230911209 Державною інспекцією архітектури та містобудування України засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта "Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва (2 пусковий комплекс 2 черги будівництва, Секція № 4 та Секція № 5)" проектній документації та підтверджено його готовність до експлуатації.

3. Розпорядженням Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 08.02.2024 р. № 72 присвоєно об'єкту нерухомого майна "Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва (2 пусковий комплекс 2 черги будівництва, Секція № 4 та Секція № 5)" адресу: Україна, м. Київ, Фортечний тупик, 7-В, квартири 72/1, 73/1, 74/1, з 75 по 319, групи нежитлових приміщень з 350 по 374 (Печерський район).

4. У зв'язку із вищенаведеним, на виконання рішень прийнятих ОСББ на Загальних зборах, що підтверджується Протоколом Загальних зборів ОСББ від 09.07.2021 р. № 2 та на виконання вимог Договору, Управитель зобов'язується надавати Співвласникам послугу з управління вказаними вище та прийнятими в експлуатацію 22.09.2023 р. секціями (Секція № 4 та Секція № 5 за проектом) багатоквартирного будинку (далі - послуга з управління), що розташований за адресою: 01042, м. Київ, Фортечний тупик, 7-В, (далі - Будинок), а Співвласники зобов'язуються оплачувати Управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами Договору.

5. Сторони підтверджують, що згідно з умовами Договору ціна послуги з управління вказаними

Від «Управителя»  /А.В. Гутнік/

Від «ОСББ»  /Г.А. Дроздова/

вище та прийнятими в експлуатацію 22.09.2023 р. секціями (Секція № 4 та Секція № 5 за проектом) Будинку (без витрат з освітлення місць загального користування, енергопостачання для ліфтів і підвальних приміщень та підкачування води) становить 36,78 (тридцять шість гривень 78 коп.) грн. (в тому числі податок на додану вартість, якщо Управитель є його платником) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у Будинку та включає:

- витрати на утримання Будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна Будинку (без витрат з освітлення місць загального користування, енергопостачання для ліфтів і підвальних приміщень та підкачування води) в розмірі 33,08 гривень відповідно до Кошторису Витрат на утримання Будинку та прибудинкової території (далі – Кошторис Витрат), що міститься у Додатку № 5 до Договору;
- винагорода Управителя в розмірі 3,70 гривень на місяць.

6. Сторонами погоджено, що винагорода Управителя в розмірі 3,70 гривень на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у Будинку, яка є складовою ціни послуги з управління відповідно до п. 5.1. Договору, не нараховується Управителем з 01.08.2024 р. до прийняття в експлуатацію 3 пускового комплексу II черги будівництва об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: пров. Новопечерський, 5 у Печерському районі м. Києва».

7. Сторонами погоджено, що Управитель, у зв'язку із підвищенням рівня мінімальної заробітної плати, цін на витратні матеріали тощо, має право переглядати в сторону збільшення ціну послуги з управління, передбачену п. 5.1. Договору, за умови відсутності протягом місяця за наслідками попереднього календарного року рішення ОСББ про затвердження нової ціни послуги з управління.

8. Сторони також підтверджують, що питання управління вказаними вище та прийнятими в експлуатацію 22.09.2023 р. секціями (Секція № 4 та Секція № 5 за проектом) Будинку повністю підпадає під дію рішень прийнятих на Загальних зборах ОСББ, що викладено в Протоколі Загальних зборів ОСББ від 09.07.2021 р. № 2 та Договору і в повному обсязі регулюється зазначеними документами.

9. У зв'язку із наведеним вище, з метою забезпечення надання послуги з управління, ОСББ передає, а Управитель приймає відповідну технічну документацію, що підтверджується Актом приймання-передачі, який додається.

10. Сторони дійшли згоди викласти пункт 2.2. Договору у наступній редакції:

«2.2. Площа квартир та нежитлових приміщень Будинку зазначаються у **Додатку № 1** до цього Договору, що є невід'ємною його частиною.»

11. Сторони дійшли згоди викласти підпункт 8.7. Договору у наступній редакції:

«8.7. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління Будинком Співвласники сплачують Управителю пеню в розмірі 1 (одного) відсотка від суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 (ста) відсотків загальної суми боргу.»

Від «Управителя»

І.В. Гутнік/



Від «ОСББ»

І.А. Дроздова/



12. Сторони дійшли згоди викласти підпункт 11.1. Договору у наступній редакції:

«11.1. Цей Договір набирає чинності з «12» липня 2021 року та укладається строком на 7 (сім) років. Після спливу строку дії, Договір продовжує бути чинним до прийняття загальними зборами ОСББ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ» рішення про укладення нового Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.».

13. Сторони дійшли згоди викласти підпункт 12.6.1. Договору у наступній редакції:

«12.6.1. Додаток №1 «Площа квартир та нежитлових приміщень Будинку»;».

14. Сторони також дійшли згоди викласти Додаток № 1, Додаток № 2 та Додаток № 6 до Договору у новій редакції, що додаються.

15. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами і скріплення печатками Сторін та є невід'ємною частиною Договору.

16. Ця Додаткова угода складена українською мовою у 2 (двох) оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

17. Для потреб однозначного трактування умов цієї Додаткової угоди, Сторони підтверджують, що її дія розповсюджується на усі секції/під'їзди Будинку незалежно від дати їх прийняття в експлуатацію.

18. Додатки:

Додаток № 1 – Акт приймання-передачі технічної документації;

Додаток № 2 – Додаток № 1 до Договору «Площа квартир та нежитлових приміщень Будинку», у новій редакції;

Додаток № 3 – Додаток № 2 до Договору «Загальні відомості про Будинок», у новій редакції;

Додаток № 4 – Додаток № 6 до Договору «Правила добросусідства та проживання в багатоквартирному Будинку № 7-В, Фортечний тупик, місто Київ», у новій редакції.

19. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

УПРАВИТЕЛЬ:

ТОВ «Грінвіль Сервіс»

03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя

Липківського, 45, офіс 331

UA 653220010000026008420000502

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

Код ЄДРПОУ 43854923

ІПН: 438549226581

тел.: +380 67 61 61 458

Директор



/А.В. Гутнік/

М. П.

Від «Управителя» /А.В. Гутнік/

ОСББ:

ОСББ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ»

01042, місто Київ, Фортечний тупик,

будинок 7-В,

Код ЄДРПОУ - 44350150

UA 253220010000026002420000456

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

тел.: +380 99 37 28 681

Заступник голови правління



/Г.А. Дроздова/

М. П.

Від «ОСББ» /Г.А. Дроздова/

АКТ
приймання-передачі технічної документації на Будинок
01042, м. Київ, Фортечний тупик, 7-В (Секція № 4 та Секція № 5 за проектом)

м. Київ

«12» лютого 2024 р.

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ», код ЄДРПОУ – 44350150, адреса місцезнаходження: 01042, м. Київ, Тверський тупик, 7-В (далі – «ОСББ»), в особі Заступника голови правління Дроздової Ганни Андріївни, що діє на підставі Статуту, Протоколу Установчих зборів від 03.06.2021 р. № 1 та Протоколу засідання правління від 03.06.2021 р. № 1, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІНВІЛЬ СЕРВІС», код ЄДРПОУ – 43854923, адреса місцезнаходження: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45 (далі – «Управитель»), в особі директора Гутнік Алли Василівни, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. ОСББ передано, а Управителем прийнято оригінали документації за наступним переліком:

Порядковий номер	Найменування документа
1	Технічний паспорт на багатоквартирний будинок (Секція № 4).
2	Технічний паспорт на багатоквартирний будинок (Секція № 5).
3	Енергетичний сертифікат і звіт про обстеження інженерних систем.
4	Проектна документація зі схемами влаштування внутрішньо будинкових систем.
5	Документ, що підтверджує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
6	Технічна документація на ліфти.
7	План земельної ділянки.
8	Акти приймання-передавання технічної документації на багатоквартирний будинок.
9	Паспорти, гарантійні документи, акти випробування, повірки й опломбування та інші технічні документи на системи, мережі, встановлені прилади, устаткування та обладнання у багатоквартирному будинку.
10	Документація на блискавкозахист.
11	Поверхові плани із схемами розводки труб ХВП. ГВП. ЦО. К1.

2. Підписанням даного Акту приймання-передачі технічної документації Сторони підтверджують, що в них відсутні будь-які претензії один до одного стосовно переданої документації.

3. Даний Акт приймання-передачі технічної документації складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

ПРИЙНЯВ:

ТОВ «Грінвіль Сервіс»

03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя

Липківського, 45, офіс 331

UA 653220010000026008420000502

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

Код ЄДРПОУ 43854923

Індивідуальний податковий номер:

438549226581, тел.: +380 67 61 61 458

Директор

_____/А.В. Гутнік/

М.П.



ПЕРЕДАВ:

ОСББ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ»

01042, місто Київ, Фортечний тупик,

будинок 7-В,

Код ЄДРПОУ - 44350150

UA 253220010000026002420000456

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

тел.: +380 99 37 28 681

Заступник голови правління

_____/Г.А. Дроздова/

М.П.



Додаток № 2
до Договору від 12.07.2021 р. № ГС-2
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Київ

«12» лютого 2024 р.

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ
про Будинок

Об'єкт: багатоквартирний житловий будинок, що розташований за адресою:
01042, м. Київ, Фортешний тупик, 7-В

1. Загальні відомості:

рік введення в експлуатацію – 2021-2023
матеріал – залізо-бетонна монолітна конструкція з заповненням цегляною кладки
матеріал покрівлі – два шари руберойду
кількість поверхів – 13-23
кількість під'їздів - 3
кількість квартир - 319
кількість нежитлових приміщень - 9
кількість ліфтів – 8 одиниці (в тому числі 6 - пасажирських, _2_ - вантажопасажирських)
кількість ліфтів, підключених до диспетчерських систем – 8 одиниці
кількість номерних знаків/аншлагов – 2 штуки
кількість сміттекамер - відсутні

2. Відомості про площу об'єкта:

загальна площа будинку – 29764,80 кв. метрів, у тому числі:
- загальна площа квартир у будинку – 22 089,30 кв. метрів
- загальна площа нежитлових приміщень у будинку – 852,30 кв. метрів

3. Загальна площа допоміжних приміщень (у тому числі місць загального користування) – 6823,20 кв. метрів,

площа підвалів - відсутні
площа горищ - відсутні
площа сходових кліток, вестибюлів - 88,43 кв. метрів
площа колясочних, комор, тощо - 160,98 кв. метрів
площа сміттекамер – відсутні
площа шахт і машинних відділень ліфтів – 27,4 кв. метрів
площа покрівлі – 1469 кв. метрів

4. Об'єкт облаштований:

1) Постачанням холодної води:

централізованим див проект 10158-03/04/05-ВК1
автономним/індивідуальним з довжиною внутрішньої будинкової мережі 5970 погонних метрів
технічне обладнання (кількість насосів тощо) Три насосних станції по три насоси кожна , три станції
протипожежного захисту з трьома насосами кожна.

2) Постачанням гарячої води:

централізованим гарячим водопостачанням 10158-03/04/05-ВК1
автономним/індивідуальним гарячим водопостачанням з довжиною внутрішньої будинкової мережі 3145 погонних метрів
наявність та тип водопідігрівача (бойлера) - модульні теплові пункти ГВП всього 5 шт.
технічним обладнанням (кількість насосів тощо) те саме.

3) Опаленням:

Централізованим опаленням : 10158-03/04/05-ОВ
автономним/індивідуальним теплопостачанням автономна газова дахова котельня
з довжиною внутрішньої будинкової мережі 20 814 погонних метрів
технічним обладнанням (бойлери тощо) котли конденсаційні у кількості 4 шт.
індивідуальними тепловими пунктами - так

4) Водовідведенням (каналізацією) з довжиною внутрішньої будинкової мережі 3155 погонних метрів

**5) Зливовою каналізацією: труби сталеві емальовані та труби чавунної SML ф110
зовнішня/внутрішня**

- довжина мережі 804 погонних метрів
- 6) Загально будинковим приладом обліку тепла (кількість теплотічильників та тип) – розподільний облік у теплових пунктах та загальний облік тепла – у котельні
балансова належність приладу обліку тепла ОСББ «Грінвіль на Печерську»
- 7) Загально будинковим приладом обліку води (кількість теплотічильників та тип) – Sensus 420 PC Ду 25
балансова належність приладу обліку води ОСББ «Грінвіль на Печерську»
- 8) Системою електропостачання з довжиною внутрішньо будинкової мережі 35 180 погонних метрів, в тому числі:
кількість щитових – див проект 10168-03/04/05-ЕЛ.
кількість поверхових електрощитів - 53 штук
кількість приладів обліку електричної енергії (лічильників) 323 штук
тип приладів обліку електричної енергії (лічильників) _GAMMA Y
балансова належність приладів обліку електричної енергії (лічильників) – належать ОСББ (не комерційні)
- 9) Системою газопостачання газова труба середнього тиску по фасаду до дахової котельні та ШРП
наявність загально будинкового приладу обліку 1 штук
- 10) Сміттєпроводами : відсутні
- 11) Замково – переговорним пристроєм (домофоном) 3 під'їздів
- 12) Системою протипожежної автоматики та димовидаленням «ОМЕГА»
- 13) Системою відеоспостереження: Hikvision (території навколо, 1 поверх МЗК, ліфти.)
кількість відео камер: 31 штук
- 5. Благоустрій прибудинкової території:**
- 1) Площа прибудинкової території (для прибирання) - 4500 кв. метрів, в тому числі:
площа з удосконаленням покриттям – 4000 кв. метрів
площа газонів/клумб – 475 кв. метрів
- 2) Елементи зовнішнього упорядження:
дитячий майданчик відсутній
спортивний майданчик відсутній

УПРАВИТЕЛЬ:

ТОВ «Грінвіль Сервіс»

03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45, офіс 331
UA 653220010000026008420000502
МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»
Код ЄДРПОУ 43854923
Індивідуальний податковий номер:
438549226581
тел.: +380 67 61 61 458

Директор



/ А.В. Гутнік /

М. П.:

ОСББ:

ОСББ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ»

01042, місто Київ, Фортешний тупик,
будинки 7-В,
Код ЄДРПОУ - 44350150
UA 253220010000026002420000456
МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

тел.: +380 99 37 28 681

Заступник голови правління



/ Г.А. Дроздова /

М. П.:

Додаток №1
До Договору № ГС-2 від 12 липня 2021 р.
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Київ

12 лютого 2024 р.

Площа квартир та нежитлових приміщень Будинку

№ п/п	Номер квартири/НП	Документ, яким визначено технічні характеристики квартири/НП	Розмір загальної площі квартири/НП, кв. м.
1.	Квартири № 1 (84,50 кв. м.), 2 (76,10 кв. м.), 3 (46,10 кв. м.), 4 (60,60 кв. м.), 5 (50,00 кв. м.), 6 (81,00 кв. м.), 7 (84,80 кв. м.), 8 (75,90 кв. м.), 9 (46,10 кв. м.), 10 (60,70 кв. м.), 11 (49,90 кв. м.), 12 (81,40 кв. м.), 13 (84,40 кв. м.), 14 (76,10 кв. м.), 15 (46,20 кв. м.), 16 (60,30 кв. м.), 17 (49,80 кв. м.), 18 (81,30 кв. м.), 19 (84,80 кв. м.), 20 (76,10 кв. м.), 21 (46,10 кв. м.), 22 (60,80 кв. м.), 23 (49,90 кв. м.), 24 (81,40 кв. м.), 25 (84,80 кв. м.), 26 (75,90 кв. м.), 27 (45,90 кв. м.), 28 (60,60 кв. м.), 29 (49,70 кв. м.), 30 (81,10 кв. м.), 31 (84,40 кв. м.), 32 (76,00 кв. м.), 33 (45,70 кв. м.), 34 (60,90 кв. м.), 35 (49,80 кв. м.), 36 (80,90 кв. м.), 37 (84,60 кв. м.), 38 (76,10 кв. м.), 39 (46,30 кв. м.), 40 (60,50 кв. м.), 41 (50,00 кв. м.), 42 (81,10 кв. м.), 43 (84,60 кв. м.), 44 (76,30 кв. м.), 45 (45,90 кв. м.), 46 (60,20 кв. м.), 47 (49,80 кв. м.), 48 (81,10 кв. м.), 49 (84,40 кв. м.), 50 (76,10 кв. м.), 51 (46,00 кв. м.), 52 (60,60 кв. м.), 53 (49,70 кв. м.), 54 (81,30 кв. м.), 55 (84,70 кв. м.), 56 (76,30 кв. м.), 57 (46,00 кв. м.), 58 (60,50 кв. м.), 59 (49,90 кв. м.), 60 (81,10 кв. м.), 61 (85,10 кв. м.), 62 (76,20 кв. м.), 63 (46,00 кв. м.), 64 (60,70 кв. м.), 65 (49,80 кв. м.), 66 (81,30 кв. м.), 67 (115,10 кв. м.), 68 (100,70 кв. м.), 69 (113,60 кв. м.), 70 (101,80 кв. м.), 71 (100,50 кв. м.) Нежитлові приміщення № 72 (161,00 кв. м.), 73 (51,60 кв. м.), 74 (64,60 кв. м.)	Технічний паспорт від 04.08.2020 р., Інвентаризаційна справа № 00628 (Секція № 3 за проектом), виготовлено ТОВ «ПРОЕКТТЕХСЕРВІСГРУП» (код ЄДРПОУ – 41515578)	Загальна площа квартир – 4 913,90 кв. м. Загальна площа нежитлових приміщень – 277,20 кв. м.
2.	Квартири № 72/1 (55,60 кв. м.), 73/1 (57,30 кв. м.), 74/1 (57,70 кв. м.), 75 (58,40 кв. м.), 76 (104,40 кв. м.), 77 (55,80 кв. м.), 78 (57,20 кв. м.), 79 (57,70 кв. м.), 80 (58,60 кв. м.), 81 (104,00 кв. м.), 82 (56,00 кв. м.), 83 (57,50 кв. м.), 84 (57,60 кв. м.), 85 (58,40 кв. м.), 86 (104,50 кв. м.), 87 (55,90 кв. м.), 88 (57,50 кв. м.), 89 (57,90 кв. м.), 90 (58,90 кв. м.), 91 (104,50 кв. м.), 92 (56,10 кв. м.), 93 (57,70 кв. м.), 94 (57,80 кв. м.), 95 (58,60 кв. м.), 96 (104,60 кв. м.), 97 (56,10 кв. м.), 98 (57,70 кв. м.), 99 (57,40 кв. м.), 100 (58,20 кв. м.), 101 (104,20 кв. м.), 102 (55,70 кв. м.), 103 (57,20 кв. м.), 104 (57,90 кв. м.), 105 (58,60 кв. м.), 106 (104,50 кв. м.), 107 (55,90 кв. м.), 108 (57,30 кв. м.), 109 (57,80 кв. м.), 110 (58,60 кв. м.), 111 (104,60 кв. м.), 112 (55,80 кв. м.), 113 (57,60 кв. м.), 114 (57,70 кв. м.), 115 (58,70 кв. м.), 116 (104,40 кв. м.), 117 (55,70 кв. м.), 118 (57,60 кв. м.), 119 (57,60 кв. м.), 120 (58,60 кв. м.), 121 (104,60 кв. м.), 122 (55,90 кв. м.), 123 (57,20 кв. м.), 124 (57,80 кв. м.), 125 (58,70 кв. м.), 126 (104,90 кв. м.), 127 (55,80 кв. м.), 128 (57,30 кв. м.), 129 (57,50 кв. м.), 130 (58,70 кв. м.), 131 (104,20 кв. м.), 132 (55,80 кв. м.), 133 (57,30 кв. м.), 134 (57,70 кв. м.), 135 (58,60 кв. м.), 136 (104,70 кв. м.), 137 (94,50 кв. м.), 138 (75,70 кв. м.), 139 (135,90 кв. м.), 140 (91,80 кв. м.), 141 (67,10 кв. м.), 142 (112,20 кв. м.), 143 (92,30 кв. м.), 144 (66,90 кв. м.), 145 (111,30 кв. м.), 146 (91,80 кв. м.), 147 (67,20 кв. м.), 148 (111,90 кв. м.), 149 (92,20 кв. м.), 150 (66,90 кв. м.), 151 (167,30 кв. м.) Нежитлові приміщення № 350 (47,70 кв. м.), 351 (64,30 кв. м.), 352 (43,80 кв. м.), 356 (6,00 кв. м.), 357 (6,00 кв. м.), 358 (6,00 кв. м.), 359 (6,00 кв. м.), 360 (6,00 кв. м.), 361 (6,00 кв. м.), 362 (6,00 кв. м.), 363 (6,00 кв. м.), 364 (6,00 кв. м.), 365 (6,00 кв. м.), 366 (6,00 кв. м.), 367 (6,00 кв. м.), 368 (6,00 кв. м.), 369 (6,00 кв. м.), 370 (6,00 кв. м.), 371 (6,00 кв. м.), 372 (6,00 кв. м.), 373 (6,00 кв. м.)	Технічний паспорт від 15.06.2023 р., Інвентаризаційна справа № 00628 (Секція № 4 за проектом), виготовлено ТОВ «ПРОЕКТСЕРВІСГРУП» (код ЄДРПОУ – 43715437)	Загальна площа квартир – 5 787,30 кв. м. Загальна площа нежитлових приміщень – 263,80 кв. м.

3. Квартира № 152 (71,10 кв. м.), 153 (86,50 кв. м.), 154 (85,20 кв. м.), 155 (46,40 кв. м.), 156 (47,10 кв. м.), 157 (47,00 кв. м.), 158 (63,70 кв. м.), 159 (66,20 кв. м.), 160 (71,30 кв. м.), 161 (87,20 кв. м.), 162 (85,30 кв. м.), 163 (46,50 кв. м.), 164 (47,60 кв. м.), 165 (46,90 кв. м.), 166 (64,10 кв. м.), 167 (66,30 кв. м.), 168 (71,20 кв. м.), 169 (86,60 кв. м.), 170 (85,30 кв. м.), 171 (46,60 кв. м.), 172 (47,00 кв. м.), 173 (47,10 кв. м.), 174 (63,80 кв. м.), 175 (65,70 кв. м.), 176 (71,40 кв. м.), 177 (87,30 кв. м.), 178 (85,40 кв. м.), 179 (46,50 кв. м.), 180 (47,00 кв. м.), 181 (47,00 кв. м.), 182 (63,90 кв. м.), 183 (66,20 кв. м.), 184 (71,00 кв. м.), 185 (86,60 кв. м.), 186 (85,30 кв. м.), 187 (46,70 кв. м.), 188 (47,00 кв. м.), 189 (46,70 кв. м.), 190 (63,90 кв. м.), 191 (66,00 кв. м.), 192 (70,70 кв. м.), 193 (87,30 кв. м.), 194 (85,50 кв. м.), 195 (46,60 кв. м.), 196 (47,30 кв. м.), 197 (47,20 кв. м.), 198 (64,20 кв. м.), 199 (66,20 кв. м.), 200 (71,00 кв. м.), 201 (86,90 кв. м.), 202 (85,30 кв. м.), 203 (46,30 кв. м.), 204 (47,10 кв. м.), 205 (46,70 кв. м.), 206 (63,70 кв. м.), 207 (66,00 кв. м.), 208 (71,40 кв. м.), 209 (86,90 кв. м.), 210 (85,80 кв. м.), 211 (46,70 кв. м.), 212 (47,10 кв. м.), 213 (47,20 кв. м.), 214 (64,30 кв. м.), 215 (66,60 кв. м.), 216 (71,40 кв. м.), 217 (87,00 кв. м.), 218 (85,70 кв. м.), 219 (46,60 кв. м.), 220 (47,40 кв. м.), 221 (47,00 кв. м.), 222 (63,30 кв. м.), 223 (66,20 кв. м.), 224 (71,60 кв. м.), 225 (87,50 кв. м.), 226 (85,60 кв. м.), 227 (46,70 кв. м.), 228 (47,00 кв. м.), 229 (47,10 кв. м.), 230 (64,00 кв. м.), 231 (66,70 кв. м.), 232 (71,30 кв. м.), 233 (87,60 кв. м.), 234 (86,00 кв. м.), 235 (46,60 кв. м.), 236 (47,00 кв. м.), 237 (47,20 кв. м.), 238 (64,00 кв. м.), 239 (66,50 кв. м.), 240 (71,90 кв. м.), 241 (87,50 кв. м.), 242 (85,80 кв. м.), 243 (46,80 кв. м.), 244 (47,30 кв. м.), 245 (47,00 кв. м.), 246 (64,30 кв. м.), 247 (66,30 кв. м.), 248 (71,90 кв. м.), 249 (87,80 кв. м.), 250 (85,80 кв. м.), 251 (46,60 кв. м.), 252 (47,00 кв. м.), 253 (46,90 кв. м.), 254 (63,80 кв. м.), 255 (66,50 кв. м.), 256 (71,90 кв. м.), 257 (87,80 кв. м.), 258 (85,80 кв. м.), 259 (46,60 кв. м.), 260 (47,00 кв. м.), 261 (46,90 кв. м.), 262 (54,80 кв. м.), 263 (66,50 кв. м.), 264 (71,70 кв. м.), 265 (87,40 кв. м.), 266 (86,00 кв. м.), 267 (46,90 кв. м.), 268 (47,60 кв. м.), 269 (47,30 кв. м.), 270 (52,20 кв. м.), 271 (67,00 кв. м.), 272 (71,40 кв. м.), 273 (87,50 кв. м.), 274 (85,20 кв. м.), 275 (46,30 кв. м.), 276 (47,20 кв. м.), 277 (47,20 кв. м.), 278 (52,10 кв. м.), 279 (66,50 кв. м.), 280 (71,30 кв. м.), 281 (87,50 кв. м.), 282 (85,20 кв. м.), 283 (46,80 кв. м.), 284 (46,90 кв. м.), 285 (46,70 кв. м.), 286 (52,00 кв. м.), 287 (66,30 кв. м.), 288 (71,20 кв. м.), 289 (86,80 кв. м.), 290 (85,50 кв. м.), 291 (46,50 кв. м.), 292 (47,10 кв. м.), 293 (47,20 кв. м.), 294 (52,00 кв. м.), 295 (66,40 кв. м.), 296 (71,40 кв. м.), 297 (86,90 кв. м.), 298 (85,50 кв. м.), 299 (47,10 кв. м.), 300 (47,10 кв. м.), 301 (47,20 кв. м.), 302 (51,90 кв. м.), 303 (66,50 кв. м.), 304 (71,10 кв. м.), 305 (86,70 кв. м.), 306 (85,50 кв. м.), 307 (46,40 кв. м.), 308 (46,90 кв. м.), 309 (47,20 кв. м.), 310 (51,70 кв. м.), 311 (66,20 кв. м.), 312 (163,70 кв. м.), 313 (201,70 кв. м.), 314 (196,80 кв. м.), 315 (107,80 кв. м.), 316 (110,50 кв. м.), 317 (109,90 кв. м.), 318 (122,90 кв. м.), 319 (153,50 кв. м.) Нежитлові приміщення № 353 (39,30 кв. м.), 354 (222,10 кв. м.), 355 (49,90 кв. м.)	Технічний паспорт від 15.06.2023 р., Інвентаризаційна справа № 00628 (Секція № 5 за проектом), виготовлено ТОВ «ПРОЕКТСЕРВІСГРУП» (код ЄДРПОУ – 43715437)	Загальна площа квартир – 11 388,10 кв. м. Загальна площа нежитлових приміщень – 311,30 кв. м.
---	--	---

УПРАВИТЕЛЬ:

ТОВ «Грінвіль Сервіс»

03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя

Липківського, 45, офіс 331

UA 653220010000026008420000502

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

Код ЄДРПОУ 43854923

ІПН: 438549226581

тел.: +380 67 61 61 458

Директор

_____/А.В. Гутнік/

М. П.

ОСББ:

ОСББ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ»

01042, місто Київ, Фортечний тупик, будинок 7-В,

Код ЄДРПОУ - 44350150

UA 253220010000026002420000456

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

тел.: +380 99 37 28 681

Заступник голови правління

_____/Г.А. Дроздова/

М. П.

Додаток № 6
до Договору № ГС-2 від 12.07.2021 р.
про надання послуги з управління багатоквартирним будинком

м. Київ

12 лютого 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Загальними зборами
об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Грінвіль на Печерську»
Протокол № 2 від «09» липня 2021 р.

ПРАВИЛА
«проживання та добросусідства в багатоквартирному Будинку № 7-«В», Фортечний тупик, місто Київ»

- I. Загальні положення
- II. Правила користування спільним майном в Будинках ОСББ «Грінвіль на Печерську»
- III. Правила користування наземною парковкою
- IV. Правила доступу на територію та у Будинки
- V. Дотримання громадського порядку в Будинках ОСББ «Грінвіль на Печерську»
- VI. Правила утримання домашніх тварин
- VII. Правила проведення ремонтно – будівельних та інших робіт у приміщеннях
- VIII. Робота з боржниками
- IX. Прикінцеві положення

I. Загальні положення

Правила проживання в будинку ОСББ «Грінвіль на Печерську» (далі – Правила) регламентують порядок проживання і взаємовідносини власників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку № 7 «В», по вулиці Фортечний тупик в місті Києві (далі – Будинки) та встановлюють порядок дотримання охоронного режиму і користування загальним і неподільним майном ОСББ та будь-яким іншим майном, що належатиме ОСББ «Грінвіль на Печерську».

Правила розроблені відповідно до чинного законодавства і є обов'язкові до виконання як власниками житлових та нежитлових приміщень Будинку (фізичними або юридичними особами), так і іншими користувачами приміщень, членами сім'ї власника та/або користувача приміщення, гостями чи іншими особами, які перебувають з відома власника в належному власнику житловому/нежитловому приміщенні (включаючи орендарів), у межах Будинку або прибудинкової території ОСББ «Грінвіль на Печерську».

Правила покликані впорядкувати основні очікування і вимоги більшості мешканців Будинку до сусідів і їх гостей/відвідувачам. Правила базуються на взаємній повазі і покликані для підтримання належного технічного, протипожежного, екологічного та санітарного-гігієнічного стану приміщень, загального майна і території в інтересах усіх власників і осіб, що проживають, працюють або знаходяться у гостях.

Невиконання або неналежне виконання положень цих Правил тягне за собою відповідальність, встановлену чинним законодавством України.

Правила, зміни та доповнення до Правил приймаються на Загальних зборах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Правила доступні для ознайомлення у спеціально відведених місцях (на дошках оголошень, в під'їздах та при наявності на сайті ОСББ «Грінвіль на Печерську»).

Правила, а також їх зміни чи доповнення, є обов'язковими для усіх осіб, які є Власниками квартир та Нежитлових Приміщень та їх родичів і членів сімей, що проживають разом з Власниками, а також Користувачів або наймачів цих приміщень та будь-яких мешканців Будинку.

Визначення термінів.

В Правилах добросусідства та проживання в багатоквартирному будинку № 7-«В» по вулиці Фортечний тупик у м. Києві (далі «Правила») наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- **Будинок** - багатоквартирний житловий будинок за адресою м. Київ, Фортечний тупик, 7-«В»
- **Нежитлове Приміщення** – ізольоване приміщення в Будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна
- **Прибудинкова територія** – територія навколо Будинку, на якій розташовані Будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідні для обслуговування Будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб співвласників, наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у Будинку
- **Співвласник багатоквартирного будинку** – власник квартири або нежитлового приміщення у Будинку - фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпоряджання приміщенням, зареєстроване у встановленому законом порядку
- **Орендар** – фізична або юридична особа, яка орендує житлове або нежитлове приміщення у Будинку згідно договору у встановленому законом порядку
- **Користувач** – співвласник, орендар, наймач або будь-який інший мешканець Будинку
- **Частка співвласника** - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку
- **Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку** - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, горища, технічні поверхи, коридори, підвали, шахти і машинні приміщення ліфтів, вентиляційні камери, міжквартирні сходові клітини та інші підсобні і технічні приміщення)
- **Спільне майно багатоквартирного будинку** - приміщення загального користування (МЗК) (у тому числі допоміжні), фасади, несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія
- **Управління багатоквартирним будинком** - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку
- **Аварія** – пошкодження, вихід з ладу інженерних мереж, обладнання або конструктивних елементів споруд, що виникла з техногенних або природних причин, які перешкоджають їх подальшій експлуатації відповідно до технічних умов та правил

- **Об'єкт, що не може бути в тимчасовому користуванні** - приміщення, призначені для обслуговування багатоквартирного будинку, у яких розташоване механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання, сходові клітки, холи, інші приміщення, призначені для проходу чи евакуації мешканців будинку, об'єкти цивільного захисту.

II. Правила користування спільним майном в Будинках ОСББ

Спільне майно в будинку може бути використано лише в цілях, передбачених чинним законодавством. До спільного майна відносяться: місця загального користування (обслуговуючі більше одного домовласника міжквартирні сходові клітини, сходи, ліфти, ліфтові та інші шахти, коридори, дах, технічні поверхи та підвали, фасади, огорожувальні несучі та не несучі конструкції); інженерно-технічне обладнання (механічне, електричне, сантехнічне та інше устаткування, що знаходиться за межами або всередині загальних приміщень і яке обслуговує більше одного приміщення); прибудинкова територія (прилеглі земельні ділянки у встановлених межах з елементами озеленення та благоустрою), дитячі майданчики, а також інші об'єкти, призначені для обслуговування Комплексу.

У місцях загального користування та на прибудинковій території ОСББ «Грінвіль на Печерську» не дозволяється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібну торгівлю, встановлювати ігрові автомати, вести політичну або релігійну агітацію і пропаганду. Зокрема, забороняється залишати які-небудь інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах будівлі, в кабінах ліфтів (якщо відсутні спеціальні дошки для реклами), на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у будинку і на прибудинковій території житлового комплексу (у тому числі, вивішувати оголошення, листівки, стіннівки та ін.) Приватні оголошення власників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці об'яв. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства.

Все побутове сміття і харчові відходи повинні утилізуватися в спеціально відведених для цього місцях у відповідні контейнери. Все великогабаритне сміття та відходи, в тому числі будівельне сміття, меблі, що прийшли в непридатність, побутова техніка, пакувальна тара, повинні утилізуватися окремо власниками/мешканцями/користувачами та самостійно і за власні кошти шляхом вивезення за територію Житлового Комплексу до спеціальних полігонів. Категорично забороняється залишати сміття і відходи у не передбачених для цього місцях. Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солянки і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання квартир, нежитлових приміщень та місць загального користування.

Обов'язково потрібно дотримуватись Правил користування ліфтом. Ліфт призначений для перевезення пасажирів. Підйом – спуск великогабаритного майна, будівельних матеріалів та сміття проводиться за окремою домовленістю з особою, уповноваженою на обслуговування ліфта.

III. Правила доступу на територію та у Будинок

Доступ користувачів, їх гостей та відвідувачів на прибудинкову територію та у Будинок здійснюється за перепустками або картками доступу (паперові, електронні тощо) та забезпечується охороною Компанією, яка виконує охоронні заходи.

Заїзд транспортних засобів здійснюється за перепустками або картками доступу (паперові, електронні тощо).

Заїзд легкових автомобілів у внутрішній двір до центрального входу у Будинок дозволяється виключно для посадки/висадки пасажирів на термін до 15 хвилин.

Вивантаження будівельних матеріалів та завантаження будівельного сміття виконується виключно на площадці перед ліфтом, який спеціально обладнано для таких переміщень.

IV. Правила користування наземною парковкою

Паркування транспортних засобів на території житлового комплексу може здійснюватися лише в спеціально відведених місцях згідно нанесеної на асфальті розмітки.

Забороняється паркування великогабаритних транспортних засобів та вантажних автомобілів.

Здійснювати рух та Паркування на території будинку згідно Схеми руху та паркування автотранспорту на території будинку з метою безперешкодного проїзду автомобілів швидкого реагування (швидка допомога, ДСНС, поліція, тощо), а також сміттєвозів.

Обмеження швидкості руху автомобілів у межах ОСББ «Грінвіль на Печерську» – 10 км/год. Рух автомобілів, супроводжуваний підвищеним шумом, а також звуковими сигналами на території ОСББ заборонені. Виключенням є звукові сигнали, коли без них неможливо уникнути ДТП.

V. Дотримання громадського порядку в будинку ОСББ

Особи, що знаходяться або проживають в Будинку, не мають права допускати вчинення будь-яких дій, що порушують права інших осіб, що перебувають у будинку, в тому числі право на приватне життя, працю, спокій і відпочинок.

Проведення в приміщеннях і в Будинку в цілому ремонтно-будівельних та інших робіт, що є джерелом підвищеного шуму (наприклад, з використанням перфораторів, відбійників, дрилі, молотків і т.п.), допускається тільки в робочі дні з 08:00 до 21:00 години.

Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з будівельним шумом, пізніше 21:00 годин, а також у суботні, недільні та святкові дні категорично заборонено. Виключенням може являтися тільки аварійні ситуації чи дозвіл сусідів усіх прилягаючих помешкань.

На території Будинку не допускається в період між 22:00 і 8:00 ранку включення/експлуатація будь-яких пристроїв, що виробляють звуки і шуми, сила і гучність яких порушує спокій власників, що мешкають у будинку.

Категорично забороняється використання різного роду феєрверків, салютів на території Будинку

На території Будинку в період між 22:00 і 8:00 годин не допускаються гучна музика, гучний спів, свист, крики, а також інші дії, що порушують спокій мешканців і тишу в нічний час.

Не допускається проведення в приміщеннях і в будівлі в цілому робіт, пов'язаних з виділенням різкого і/або інтенсивного запаху (фарби, смоли, лаки і т.д.), у разі, якщо приміщення не провітрюються або проведення таких робіт неможливо без порушення правил технічної безпеки. Проведення будь-яких робіт, пов'язаних з підвищеним джерелом запаху, раніше 08:00 години і пізніше 21:00 години в робочі дні, а також у суботні, недільні та святкові дні — категорично заборонено.

Куріння в місцях загального користування (під'їздах і біля них, холах, ліфтах, лобі і т.д.) всередині Будинку, на прибудинковій території в прямій близькості від дитячих майданчиків, вентиляції (забору повітря) – заборонено.

Забороняється розпивати алкогольні напої на прибудинковій території та в місцях загального користування (під'їздах, холах, ліфтах і т.д.).

Забороняється скидати будь-які предмети, сміття, в т.ч. недопалки сигарет з вікон, дахів, балконів і лоджій Будинку.

Смітити на прибудинковій території і в громадських зонах ЖК «Грінвіль на Печерську» заборонено!

VI. Правила утримання домашніх тварин

Норми утримання домашніх тварин встановлені чинним законодавством.

Не дозволяється вигулювати тварин без поводків на території Будинків. На всій прибудинковій території 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.

Власники, які вигулюють домашніх тварин на прибудинковій території, зобов'язані негайно, самотужки і за свій рахунок прибирати за своєю твариною.

Мешканці вправі звернутися у відповідні органи щодо фактів порушення чинного законодавства і неправомірного утримання тварин на території ОСББ «Грінвіль на Печерську» згідно Закону «Про захист тварин від жорстокого поводження».

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

VII. Правила проведення ремонтно-будівельних та інших робіт у приміщеннях

Право власника перевлаштовувати належне йому приміщення нерозривно пов'язане з обов'язком дотримуватися принципу шанобливого ставлення до сусідів. У тому числі, власник зобов'язується:

- дотримуватися режиму проведення шумових і запорошених робіт, робіт що супроводжуються сильним звуком і запахом;
- підтримувати чистоту і порядок в коридорах, ліфтах, під'їздах, холах та інших місцях загального користування;
- розвантажувати і складувати будматеріали і утилізувати будівельне сміття без захаращення загальних коридорів і блокування місць загального користування та негайно вивозити будівельне сміття власними силами і за власні кошти;
- дотримуватись Правил користування ліфтами;
- підйом–спуск великогабаритного майна, будівельних матеріалів та сміття проводити виключно спеціально облаштованим для цього ліфтом, не перевищуючи дозволenu вагу для підйому/спуску згідно з паспортом ліфта.
- не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання будинку чи порушують умови проживання громадян.
- особливо ретельно відслідковувати дотримання своїми підрядниками та будівельними робітниками встановлених Правил пропускнуго режиму, техніки безпеки і протипожежної

безпеки, а також громадського порядку на території Житлового Комплексу «Грінвіль на Печерську».

- власник квартири/нежитлового приміщення вирішує питання про відшкодування шкоди самостійно з власником квартири/особою, з чиєї вини заподіяна шкода його майну
- будь-який збиток, нанесений місцям загального користування в результаті проведення ремонтно-оздоблювальних чи інших робіт у приміщеннях (псування газонів, збиті кути, косяки, подряпини в ліфті, на стінах і т.і.), повинен бути усунений за рахунок виконавця таких робіт, а в разі неможливості такого стягнення, за рахунок власника приміщення, в якому такі роботи проводилися

Для проведення періодичних оглядів, а також для запобігання аварійних ситуацій на внутрішньо будинкових інженерних системах забороняється обмежувати доступ, зашивати капітальними перегородками запірну і регулюючу арматуру, транзитні лінії систем центрального опалення будинку, систем каналізації та водопостачання. Для огляду комунікацій (внутрішньо будинкових мереж) повинен обов'язково бути ревізійний люк.

Здійснення ремонту й переобладнання квартири або нежитлового приміщення виконується згідно встановлених Законодавством застережень, за яким користувач наділяється таким правом лише за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир у будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації Будинку.

Не допускається скидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, недопалків, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) і злив залишків будівельних розчинів та інших невідповідних рідин (фарб, кислот, лугів, бензину, солярки, мастил і ін. хімічних реактивів), рідких відходів, що містять залишки цементу, азбесту, крейди та інших речовин, за вікна, в сантехнічне та каналізаційне обладнання квартир та місць загального користування.

Користувачам забороняється:

- у МЗК та на прибудинковій території будинку не дозволяється вести будь-яку виробничу, комерційну, підприємницьку, рекламну, іншу професійну діяльність з метою отримання прибутку або з некомерційними цілями, роздрібну торгівлю, встановлювати торговельні автомати, вести політичну або релігійну агітацію та/або пропаганду без відповідного рішення Загальних зборів Співвласників
- будівництво малих архітектурних форм або інших споруд на земельних ділянках, дахах, та на прилеглий території будинку, що належать до спільної сумісної власності, будівництво без окремого рішення Загальних зборів Співвласників
- об'єднання квартир, нежитлових приміщень з місцями загального користування будинку (частиною коридорів, балконів, проходів, тощо)
- проїзд та залишення автомобілів, мотоциклів та мопедів із частковим або повним заїздом на тротуари, а також стоянка автомобілів на час більше 15 хвилин пов'язана з посадкою (висадкою) пасажирів або завантаженням (розвантаженням) у внутрішньому дворі будинку з метою проїзду транспортних засобів аварійно-рятувальної техніки
- розміщувати будь-які інформаційні повідомлення на стінах, дверях, стелях, сходах Будинку, в кабінах ліфтів, на будь-яких інших поверхнях місць загального користування у Будинку і на прибудинковій території Будинку. Приватні некомерційні оголошення власників можуть розміщуватися тільки на спеціально обладнаній дошці (для приватних оголошень), крім

політичного та релігійного характеру. Зміст оголошення повинен відповідати нормам етики, моралі та чинного законодавства

- встановлення радіаторів центрального опалення на більш потужні ніж за проектним розрахунком у зв'язку з порушенням гідравлічного балансу всього Будинку
- проведення електрозварювальних робіт працівниками без відповідного посвідчення і без дотримання заходів пожежної безпеки
- проводити ремонтні роботи, які можуть вплинути на роботу інженерних систем будинку (систем опалення, стояків водопостачання та каналізації, електричних мереж) в частині заміни або встановлення додаткового обладнання, комплектації, перенесення транзитних ліній
- самовільне проникнення в електрощитові та санітарно технічні ніші на коридорах
- проведення заходів і спроби їх реалізації, які порушують вимоги будівельних, санітарно - гігієнічних та експлуатаційно - технічних нормативних документів, що діють для житлових Будинків
- зведення мансардних приміщень, влаштування непередбачених проектом Будинку козирків, еркерів, тощо
- виконання робіт, які змінюють зовнішній вигляд фасаду будинків зі скління балконів, лоджій та встановлення кондиціонерів, антен та інших приладів на зовнішніх стінах будинку , порушення кольорових рішень фасадного оздоблення(в тому числі протимоскітних сіток).
- куріння тютюнових виробів, а також електронних сигарет і кальянів у ліфтах, на дитячих майданчиках, у під'їздах житлових будинків та інших місцях загального користування

Всі користувачі погоджуються, що у разі порушення вищезазначених Правил, яке є таким, що було встановлено і зафіксовано свідками та/або фото/відео записом, і санкції які не визначені чинним законодавством, регулюються наступним чином:

- за перше порушення - Порушник самостійно і добровільно робить внесок у розмірі 500 грн шляхом переведення коштів на рахунок ОСББ
- за повторне порушення (те саме) - Порушник самостійно і добровільно робить внесок у розмірі 1000 грн на рахунок ОСББ

VIII. Робота з боржниками

Заборгованість – сума несплачених фінансових зобов'язань у вигляді щомісячних внесків і платежів на управління/утримання Будинку або за надані комунальні послуги, що підлягає обов'язковому погашенню.

Види заборгованості:

поточна заборгованість – несплата внесків і платежів на управління/утримання будинку або за надані комунальні послуги за попередній 1 (один) місяць;

короткострокова заборгованість – несплата внесків на управління/утримання будинку або за надані комунальні послуги за попередні 3 (три) місяці;

довгострокова заборгованість – несплата внесків на управління/утримання будинку або за надані комунальні послуги за більше ніж 6 (шість) попередніх місяців.

Боржник – фізична чи юридична особа, власник житлового/нежитлового приміщення, розташованого у Будинку, що порушує платіжну дисципліну.

Платіжна дисципліна – своєчасне і точне виконання фізичними та юридичними особами, власниками або іншими користувачами житлових/нежитлових приміщень, розташованих у Будинку, зобов'язань

перед Об'єднанням або Управителем зі сплати внесків на управління/утримання Будинку та за надані комунальні послуги, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами. Дотримання платіжної дисципліни є обов'язковим для всіх співвласників.

Розрахунковий період за цими Правилами є календарний місяць. Оплата має бути здійснена у строки, визначені в рахунку, але не пізніше 20-го числа місяця наступного за розрахунковим.

Членські внески або оплата за квитанціями Управителю на управління/утримання Будинку і прибудинкової території здійснюються на поточний рахунок ОСББ або Управителя за реквізитами вказаними в квитанції. При цьому, кожен співвласник багатоквартирного будинку не обмежується у праві здійснювати оплату через банківську платіжну систему, он-лайн перекази, поштовий переказ, та в інший не заборонений чинним законодавством спосіб.

Відповідно до ст. 8. Закону країни «Про житлово-комунальні послуги» виконавець послуг та/або управитель має право припинити/зупинити надання житлової або комунальних послуг у разі їх несплати або оплати не в повному обсязі в порядку і строки, встановлені законом та договором.

Власники приміщень, з наявною заборгованістю за сплатою внесків по управлінню/утриманню Будинку, більшою 5000,00 (п'яти тисяч грн.), можуть бути обмежені у користуванні загальнобудинковими мережами електропостачання або водопостачання. Відновлення електропостачання або водопостачання здійснюватиметься за рахунок боржника.

Робота правління Об'єднання і Управителя із боржниками складається з таких етапів:

- інформаційний – розміщення списків боржників у місцях загального користування Будинку станом на перше число місяця, наступним за звітним
- профілактичний – стимулювання до погашення боргу шляхом переговорів або тимчасового обмеження деякими точками входу на територію Будинку і у Будинку або тимчасового обмеження користування внутрішньо будинковими мережами електропостачання/водопостачання
- судовий

Правління Об'єднання і Управитель застосовує до боржника такі санкції:

- усне або письмове попередження про необхідність сплати наявної заборгованості за внесками або квитанціями на управління/утримання Будинку
- виклик боржника на засідання правління Об'єднання поштовим відправленням на адресу житлового/нежитлового приміщення, за яким числиться заборгованість на управління/утримання Будинку, власником якого є боржник, та проведення профілактичних дій по відношенню до нього, з метою стимулювання його до погашення заборгованості
- надсилання на адресу боржника листа-претензії з вимогою про термінову сплату заборгованості на управління/утримання Будинку
- звернення до суду з позовом про стягнення заборгованості

Всі витрати, пов'язані з повідомленням та стягненням боргу, в тому числі й судові витрати, покладаються у повному об'ємі на боржника.

IX. Прикінцеві положення

Користувач/мешканець, який помітив аварійну ситуацію або несправність санітарної, теплової, або електричної системи комунікації, тощо, зобов'язаний невідкладно повідомити чергового диспетчера або адміністратора – охоронця про такий випадок.

Співвласник зобов'язаний слідкувати за технічним станом спільного майна та внутрішньо будинкових систем (мереж), які обслуговують його приміщення та знаходяться в межах та/або за межами такого приміщення.

Відшкодування наслідків аварій здійснюється згідно з чинним законодавством.

На підставі вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» Власник зобов'язаний забезпечити представникам ОСББ або Управителю доступ до інженерних мереж загального користування, що знаходиться у квартирі/приміщенні, для ліквідації та відвернення аварій, пов'язаних із наданням відповідної комунальної послуги, за необхідності – для встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів – цілодобово.

Несанкціонований доступ до житла, іншого об'єкта нерухомого майна відбувається згідно з чинним законодавством України.

Власники приміщень, члени їх сімей та/або користувачі приміщення, гості повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій. Якщо згоди не було досягнуто, то спори розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства у судовому порядку.

УПРАВИТЕЛЬ:

ТОВ «Грінвіль Сервіс»

03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45, офіс 331

UA 653220010000026008420000502

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

Код ЄДРПОУ 43854923

Індивідуальний податковий номер:
438549226581

тел.: +380 67 61 61 458

Директор

М. П.



/А.В. Гутнік/

ОСББ:

ОСББ «ГРІНВІЛЬ НА ПЕЧЕРСЬКУ»

01042, місто Київ, Фортешний тупик,
будинок 7-В,

Код ЄДРПОУ - 44350150

UA 253220010000026002420000456

МФО 322001 ПАТ «Універсал Банк»

тел.: +380 99 37 28 681

Заступник голови правління

М. П.



/Г.А. Дроздова/