**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**
**«АВС- ЖИТЛО»**

**04071, м. Київ, вул. Воздвиженська, 10-Б, тел./факс (044) 425-9**

Київська міська рада
25.04.2016 № **08/7220**

Україна
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
"АВС-ЖИТЛО"
Ідентифікаційний код 37369858
04071, м. Київ, вул. Воздвиженська, буд. 10-Б
№ 28
"25" 04 2016 р.

Вих. № _____ від «_____» _____ 2016

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**
*01044, м.Київ, вул.Хрещатик, б.36*

## ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВИЛ ПОВЕДІНКИ У МІКРОРАЙОНІ «ВОЗДВИЖЕНКА»

14 квітня 2016 року представниками Громадської організації «Наша Воздвиженка» було проведено так звані збори щодо погодження та встановлення Правил поведінки у мікрорайоні «Воздвиженка» (Далі по тексту – «Правила»). Головуючий сам себе призначив та реєстрував бажаючих взяти участь у зборах вибірково. З метою встановлення законності проведення подібних зборів, представники власників будинку 10-Б по вул.Воздвиженській просили надати для ознайомлення установчі документи зазначеної громадської організації та інші дані для встановлення законності таких зборів, але ні інформації, ні документів надано не було.

Враховуючи тематику зборів, можна припустити, що певна кількість людей намагалась всупереч Закону України «Про органи самоорганізації населення» затвердити проект Положення про орган самоорганізації населення та відповідно ініціювати створення органу самоорганізації населення. При цьому, даний проект було представлено у вигляді Правил, які в більшості регулюють діяльність ГО «Наша Воздвиженка». По правовій природі дані Правила є внутрішнім документом, а ініціатори зборів представляють його як нормативно-правовий акт, який встановлює та регулює діяльність мікрорайону «Воздвиженка» чим самим втручаються в приватне життя мешканців мікрорайону «Воздвиженка», органів державної влади та бізнесу.

**<u>Відповідні збори суперечать ЗУ «Про органи самоорганізації населення», а саме:</u>**

- На зборах було представлено менше половини жителів мікрорайону «Воздвиженка», а присутніх реєстрували вибірково.
- На зборах не було оголошено основні напрямки діяльності.
- Повноваження були визначені всупереч чинного законодавства України та викладені у Правилах, а не в проекті Положення про орган самоорганізації. Також такі Правила (проект Положення) затверджувались до моменту прийняття Рішення органу місцевого самоврядування про створення органу самоорганізації населення.
- Повноваження «майбутнього» органу самоорганізації населення планується покласти на ГО «Наша Воздвиженка».

Відповідно до ст.3 ЗУ «Про громадські об'єднання», *Громадські об'єднання утворюються і діють на принципах:*

*1) добровільності;*

*6) прозорості, відкритості та публічності.*

*Добровільність передбачає право особи на вільну участь або неучасть у громадському об'єднанні, у тому числі в його утворенні, вступі в таке об'єднання або припиненні членства (участі) в ньому.*

*Прозорість, відкритість передбачає право всіх членів (учасників) громадського об'єднання мати вільний доступ до інформації про його діяльність, у тому числі про*

*прийняті громадським об'єднанням рішення та здійснені заходи, а також обов'язок громадського об'єднання забезпечувати такий доступ.* ***Публічність означає, що громадські об'єднання інформують громадськість про свою мету (цілі) та діяльність.***

Дослідивши зазначені Правила, можна дійти висновку, що вони суперечать Господарському кодексу України, Цивільному кодексу України, ЗУ «Про громадські об'єднання», ЗУ «Про органи самоорганізації населення» та іншим нормативно-правовим документам України. Правила будуть встановлювати порядок (правила) утримання майна в багатоквартирних будинках, громадський порядок та охорону мікрорайону «Воздвиженка», порядок паркування та в'їзду на територію мікрорайону, а також інші правила.

**Враховуючи так звані Правила, ОСББ «АВС-ЖИТЛО», яке виступає представником інтересів всіх власників будинку 10-Б по вул.Воздвиженський та всіх орендарів цього будинку, надає свої коментарі та зауваження по наступним пунктам Правил та вважає, що вони незаконні.**

Відповідно до п. 2.6. Правил, *Власники житлових і нежитлових приміщень, наймачі й орендарі приміщень, в разі необхідності розміщення на фасадах будинків будь-яких вивісок, рекламної інформації, елементів декору і т.п. – повинні надати макет майбутнього елементу на погодження до ГО «Наша Воздвиженка» щодо відповідності загальній архітектурній композиції мікрорайону.*

Відповідно до п. 2.7. Правил, *зборонятеся:*

*2.7.13. Розміщувати на фасадах будівель та споруд системи кондиціонування роздільного типу, рекламних плакатів, вивісок, та інших елементів, які можуть пошкодити архітектурну цілісність фасадів та споруд або порушити зовнішній їх вигляд. При проектуванні систем кондиціонування на фасадах житлових будинків слід передбачити спеціально відведені місця на балконах, лоджіях, у нішах тощо, які не порушують архітектурного вигляду будинку і не створюють шуму, рівень якого перевищує допустимі значення для приміщень або сусіднього будинку і для навколишнього середовища.*

Відповідно до п 2.10. *розміщувати зовнішню рекламу, рекламні плакати, вивіски, банери без погодження з мешканцями будинку, а також без погодження з ГО "Наша Воздвиженка" на предмет відповідності архітектурному стилю району.*

**п.п.2.6., 2.7.13., 2.10. Правил суперечить п.6 Розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2014 №1550 «Про затвердження Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».** Відповідно до п.6 вказаного Розпорядження, *Департамент відповідно до визначених галузевих повноважень виконує такі завдання:*

*6.56. регулює в межах повноважень діяльність у сфері розміщення реклами на території міста Києва.*

Відповідно до п. 3.5. Правил, *У мікрорайоні забороняється:*

*3.5.5. Встановлення шезлонгів, столів, стільців, парасоль та ін. на площі, вулицях, тротуарах, газонах мікрорайону.*

Відповідно до п.1.5. Розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.11.2013 №2027 «Про затвердження Порядку розміщення майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в місті Києві», *організаційне забезпечення розміщення літніх майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства на території міста Києва покладається на Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*

Таким чином, повноваження щодо отримання погодження (регулювання), отримання Дозволів на розміщення будь-якого роду вивісок покладено на Департамент містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а питання, що стосуються літніх майданчиків (в тому числі встановлення шезлонгів, столів, стільців, парасоль) врегульовує Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

**<u>Окрім зазначеного вище звертаємо увагу на наступне:</u>**

Відповідно до п.3.2. Правил, *Фінансування витрат на охорону забезпечується ГО "Наша Воздвиженка" за кошти мешканців (власників, орендарів нерухомого майна), добровільних внесків на розвиток мікрорайону тощо.*

Відповідно до п.4.6. Правил, *ГО «Наша Воздвиженка» має право отримувати кошти за паркування у спеціально відведених для цього місцях за затвердженими зборами (конференцією) або Комітетом мікрорайону або розцінками.*

Відповідно до п.4.9.2. *Допуск автомобілів орендарів та власників комерційної нерухомості (офісів, ресторанів, магазинів, галерей тощо) здійснюється за спеціальною Бізнес карткою, яка видається ГО "Наша Воздвиженка" за заявою власника комерційної нерухомості. У заяві власника вказується державний номер і марка автомобіля, а також місце його паркування (в підземному паркінгу, гаражі, або на заздалегідь зарезервованому місці за погодженням з мешканцями будинку та ГО "Наша Воздвиженка"). Власник Бізнес картки зобов'язаний сплачувати щомісячні внески в розмірі, встановленому зборами (конференцією) або Комітетом мікрорайону "Воздвиженка".*

**Даними пунктами ГО «Наша Воздвиженка» та майбутній орган самоорганізації населення намагається примусово стягувати плату за нав'язані послуги, які по факту мешканцям та орендарям не потрібні та не враховується думка власників нерухомості, які категорично незгодні з встановленням обмежень щодо допуску автомобілів.**

Відповідно до п.4.1. Правил, *У зв'язку із недостатньою кількістю місць для паркування, заїзд транспорту на територію мікрорайону «Воздвиженка» є обмеженим та регулюється даними Правилами.*

Відповідно до п.4.4. Правил, *Схема пакувальних місць розробляється ГО «Наша Воздвиженка» у відповідності до вимог законодавства та особливостей мікрорайону для забезпечення комфортного проживання жителів мікрорайону і перебування відвідувачів та орендарів.*

**Також не зрозуміло, яким чином ГО «Наша Воздвиженка» та майбутній орган самоорганізації населення дійшли висновку, що у мікрорайоні «Воздвиженка» недостатньо місць для паркування та якими нормами чинного законодавства будуть керуватись при встановленні схем паркування. Пункти 4.1. та 4.2. Правил суперечить ст. 6 ЗУ «Про дорожній рух».**

Відповідно до ст. 6 ЗУ «Про дорожній рух», *до компетенції міських рад та їх виконавчих органів, районних рад та районних державних адміністрацій належить:*

*прийняття рішень про розміщення, обладнання та функціонування майданчиків для паркування транспортних засобів та стоянок таксі на вулицях і дорогах населених пунктів, здійснення контролю за дотриманням визначених правилами паркування транспортних засобів вимог щодо розміщення, обладнання та функціонування майданчиків для паркування.*

Окрім зазначеного вище, ГО «Наша Воздвиженка» намагається встановити правила проїзду для окремих видів транспорту, встановити швидкість руху, а також змонтувати відповідні пропускні пункти, що може паралізувати частину Подільського району та відповідно спричинити затори.

Відповідно до п.4.3., *Надається право безперешкодного в'їзду будівельному транспорту та техніці. Забороняється їх стоянка та паркування за межами будівельних майданчиків.*

Відповідно до п. 4.7. Правил, *Проїзд таксі забезпечується:*

*- для посадки – висадки пасажира на строк не більше 30 хвилин,*

*- при наявності спеціального ідентифікуючого фарбування транспортного засобу або світлового сигналу таксі на даху, або підтверджуючого документу.*

*- для уникнення транзитного проїзду виїзд таксі дозволяється тільки через пункт, призначений для в'їзду.*

*- в разі якщо час перебування таксі за викликом перевищує 30 хвилин, водій або клієнт таксі сплачує послуги паркування за стандартними розцінками.*

Відповідно до п. 4.8. Правил, *Допуск на територію мікрорайону для автомобілів мешканців:*

*4.8.1. Забезпечується безперешкодно за спеціальною Карткою мешканця,*

*4.8.2. Картка мешканця видається ГО «Наша Воздвиженка» за заявою власника житла (або його представника). Власник картки мешканця сплачує щомісячні внески в розмірі, встановленому зборами (конференцією) або Комітетом мікрорайону "Воздвиженка".*

*4.8.3. Картка мешканця видається на конкретний автомобіль, держномер та марка якого вказується в заяві власника.*

*4.8.4. Заборонене паркування за межами спеціально відведених місць для паркування.*

*4.8.5. В разі відсутності вільного місця для паркування, після посадки-висадки пасажирів, або завантаження-розвантаження, транспортний засіб повинен бути вивезений за межі мікрорайону.*

Відповідно до п. 4.9. Правил, *Допуск на територію мікрорайону автомобілів орендарів та власників комерційної нерухомості:*

*4.9.1. Забезпечується безперешкодний в'їзд обслуговуючого транспорту, для завантаження-розвантаження на термін, що, як правило, не перевищує 30 хв. Заборонене паркування таких транспортних засобів на паркувальних місцях загального паркування.*

*4.9.3. Забороняється нічне паркування транспортних засобів за Бізнес карткою в період з 22.00 до 8.00*

*4.9.4. При наявності у власника Бізнес Картки спеціально закріпленого паркомісця, паркування авто можливе і в нічний час. Орендар не повинен використовувати паркомісця загального користування.*

**Пунктами 4.8.1.-4.8.5. та 4.9.1.-4.9.4. ініціатори зборів, що були проведені 14 квітня 2016 року, намагаються, без погодження із усіма мешканцями та представниками бізнесу, встановити окремі правила паркування та проїзду за «картками». Також планується встановлювати певні вимоги до суб'єктів господарювання, які здійснюють свою діяльність у сфері пасажирського перевезення, що суперечить чинному законодавству України.**

Відповідно до п. 5.5. Правил, *По усій території мікрорайону дозволяється рух із швидкістю не більше 20 км/год.*

Даним пунктом представники ГО «Наша Воздвиженка» планують самостійно встановлювати швидкість проїзду по мікрорайону «Воздвиженка» та дорожні знаки без погодження з відповідними державними органами, а це суперечить п.10.1.2. ДСТУ 4100-2002 «Дорожні знаки» та ст. 6 ЗУ «Про дорожній рух».

Відповідно до ст.6 ЗУ «Про дорожній рух», *До компетенції міських рад та їх виконавчих органів, районних рад та районних державних адміністрацій у сфері дорожнього руху належить:*

*організація дорожнього руху на території міста і району згідно з відповідними генеральними планами, проектами детального планування та забудови населених пунктів, автоматизованих систем керування дорожнім рухом, комплексних транспортних схем і схем організації дорожнього руху та з екологічно безпечними умовами.*

Відповідно до п.4.5. Правил, *ГО «Наша Воздвиженка» та охорона мікрорайону має право перевіряти та вимагати виконання цих Правил від усіх учасників дорожнього руху, встановлювати обмежувальні засоби та пристрої, у разі необхідності звертатися до патрульної поліції, а також евакуйовувати транспортні засоби за межі району у разі порушення ПДР та цих Правил.*

Відповідно до ст.14 ЗУ «Про органи самоорганізації населення», *органу самоорганізації населення у межах території його діяльності під час його утворення можуть надаватися такі повноваження:*

*Сприяти відповідно до законодавства правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку.*

**Тобто, зазначена вище стаття дозволяє певним особам сприяти правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку, а не переймати на себе такі повноваження.**

**Відповідно до п.2. Постанови КМУ від 17 грудня 2008 року № 1102 «Про затвердження Порядку тимчасово затримання та зберігання транспортних засобів на спеціальних майданчиках» (далі по тексту – «Постанова КМУ»),** *тимчасове затримання*

*транспортного засобу поліцейським проводиться у випадках, передбачених статтею 265-2 Кодексу України про адміністративні правопорушення, зокрема у разі, коли неможливо усунути причину затримання на місці виявлення адміністративного правопорушення, і передбачає примусове припинення використання такого транспортного засобу шляхом його блокування за допомогою технічних пристроїв або* ***доставлення на спеціальний майданчик чи стоянку, якщо транспортний засіб створює значні перешкоди дорожньому руху.***

Відповідно до п.3. Постанови КМУ, *доставлення транспортного засобу на спеціальний майданчик чи стоянку здійснюється за допомогою спеціальних автомобілів - евакуаторів (далі - евакуатор), у тому числі тих, що належать підприємствам, установам та організаціям, які провадять діяльність, пов'язану з транспортуванням транспортних засобів, і з якими територіальним органом Національної поліції укладені в установленому порядку договори.*

**Відповідно до чинного законодавства України, здійснювати евакуацію транспортних засобів за порушення Правил дорожнього руху та інших нормативно-правових актів України мають право, виключно, представники Національної поліції України.**

**Так звана ініціативна група про створення органу самоорганізації населення даними Правилами (проектом Положення) порушує норми законодавства України, намагається втрутитись в приватне життя громадян України, господарську діяльність юридичних осіб та фізичних осіб та переймати на себе повноваження, якими наділені тільки державні органи. Також зазначені Правила порушують майнові права мешканців, що проживають у мікрорайоні «Воздвиженка», а саме:**

Відповідно до ст.316 ЦК України, *правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.*

Відповідно до ст.317 ЦК України, *власникові належить право володіння, користування та розпоряджання своїм майном.*

Відповідно до ст.319 ЦК України, *власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.*

Відповідно до ст.321 ЦК України, *право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні.*

У даному випадку такого роду Правила (проект Положення) будуть впливати не тільки на права та обов'язки членів (учасників) ГО «НАША ВОЗДВИЖЕНКА», але й осіб, що взагалі не мають відношення до мікрорайону «Воздвиженка», а також це буде втручання в господарську діяльність суб'єктів господарювання.

На думку власників нерухомості будинку 10-Б по вул.Воздвиженській представники ГО «НАША ВОЗДВИЖЕНКА» та ініціативна група намагається перейняти на себе повноваження органів виконавчої влади, контролюючих, регуляторних та інших органів.

**Тому на підставі вищевикладеного ПРОСИМО:**

У разі розгляду питання щодо створення органу самоорганізації населення у мікрорайоні «Воздвиженка» відмовити ініціативній групі (зборам/конференції) у наданні дозволу на створення органу самоорганізації населення.

**Перелік документів, що додається:**
- Проект Правил поведінки у мікрорайоні «Воздвиженка».

**Голова Правління** **Козяр В.О.**

Україна * Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку * м.Київ * "АВС-ЖИТЛО" Ідентифікаційний код 37569858

**Правила**
**поведінки у мікрорайоні «Воздвиженка»**

## 1. Загальні положення

1.1. Правила поведінки в мікрорайоні "Воздвиженка" (далі Правила) розроблені відповідно до Конституції України, Житлового Кодексу України та інших нормативних актів.

1.2. Правила є обов'язковими до виконання жителями мікрорайону "Воздвиженка", власниками житлових і нежитлових приміщень, наймачами, орендарями та їх співробітниками, відвідувачами житлового комплексу, та власниками транспортних засобів.

1.3. Порушення цих Правил тягне за собою адміністративну, кримінальну та цивільно-правову відповідальність відповідно до чинного законодавства.

1.4. Для цілей Правил використовуються такі поняття:

Спільне майно - приміщення в багатоквартирному будинку, які не є частинами квартир і призначені для обслуговування більше одного приміщення. Таким майном відповідно до Правил утримання спільного майна є:
• приміщення загального користування (міжквартирні сходові майданчики, сходи, коридори, ліфти, ліфтові та інші шахти, горища, технічні поверхи та підвали, в яких є інженерні комунікації та обладнання, приквартирні й приліфтові холи, ліфтові холи, хол першого поверху житлового будинку, з встановленим обладнанням;
• приміщення даху;
• огороджувальні несучі та ненесучі конструкції багатоквартирного будинку;
• механічне, електричне, санітарно-технічне та інше устаткування, що знаходиться в багатоквартирному будинку за межами або всередині приміщень і яке обслуговує більше одного приміщення, в тому числі, внутрішньобудинкові інженерні системи гарячого та холодного водопостачання, для будинків система опалення, для будинків система електропостачання;
• земельна ділянка, на якій розташовано багатоквартирний будинок з елементами озеленення і благоустрою;
• інші об'єкти, призначені для обслуговування, експлуатації та благоустрою багатоквартирного будинку, теплові пункти, дитячі та спортивні майданчики, розташовані в межах земельної ділянки, на якій розташовано багатоквартирний будинок.
Мікрорайон - житловий мікрорайон "Воздвиженка", в межах вулиць Воздвиженської, Кожум'яцької, Гончарної та Дегтярної.

## 2. Правила утримання майна в багатоквартирних будинках

2.1. Власник приміщення в багатоквартирному будинку здійснює права володіння, користування і розпорядження належним йому на праві власності приміщенням відповідно до його призначення та межами його використання, які встановлені чинним законодавством.

2.2. Власник приміщення зобов'язаний підтримувати дане приміщення в належному стані, не допускаючи безгосподарного поводження з ним, дотримуватися права і законних інтересів сусідів, правила користування житловими і нежитловими приміщеннями, а також правила утримання спільного майна власників приміщень у багатоквартирному будинку.

2.3. Власники приміщень у багатоквартирному будинку користуються спільним майном в багатоквартирному будинку в межах, встановлених житловим і цивільним законодавством України.

2.4. Мешканці зобов'язані дотримуватися чистоти і тиші в загальних приміщеннях та на прибудинковій території. Мешканці повинні утримуватися від дій, які можуть потурбувати сусідів по будинку. Будь-які дії, які можуть спричиняти незручності, є порушенням даних Правил.

2.5. Зовнішні двері будинків повинні бути завжди замкнені, а також всі двері в загальних приміщеннях. Допуск відвідувачів в під'їзди здійснюється за попереднім повідомленням власника по телефону або особисто. В іншому випадку відвідувачі в будинок не допускаються.

2.6. Власники житлових і нежитлових приміщень, наймачі й орендарі приміщень, в разі необхідності розміщення на фасадах будинків будь-яких вивісок, рекламної інформації, елементів декору і т.п. – повинні надати макет майбутнього елементу на погодження до ГО «Наша Воздвиженка» щодо відповідності загальній архітектурній композиції мікрорайону.

2.7. ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:

2.7.1. Захаращувати місця загального користування. Великогабаритне сміття, картон від побутової та відео-оргтехніки заборонено складувати в приквартирних та приліфтових холах. Вищевказане сміття вивозиться або силами власника, або силами сторонньої компанії за рахунок власника.

2.7.2. Розміщення в загальних приміщеннях побутових речей, обладнання, інвентарю, велосипедів, дитячих візочків або інші предмети, якщо це створює тисняву чи незручності для сусідів. Входи на сходові клітки, а також підходи до пожежного обладнання та інвентарю не повинні бути захаращені.

2.7.3. Розміщувати в місцях загального користування меблі, велосипеди, дитячі візочки та інше майно, якщо це створює незручності для сусідів. Розміщення перерахованих предметів у приквартирних холах допускається тільки за згодою сусідів при дотриманні вимог п. 2.7.2. цих Правил.

2.7.4. Будь-який шум на сходах. Діти не мають використовувати загальні приміщення в якості ігрового майданчика.

2.7.5. Скидати попіл і недопалки з вікон, балконів і лоджій, та на сходові клітини. Забороняється скидати непогашений недопалок в урну і сміттєві контейнери. Палити в приквартирних і приліфтових холах, та в інших місцях загального користування.

2.7.6. Викидати в унітази пісок, будівельне сміття, ганчірки, кістки, скло металеві та дерев'яні предмети, предмети особистої гігієни та інше сміття. Ремонтні роботи по усуненню будь-яких пошкоджень, що виникли внаслідок неправильного використання будь-якого сантехнічного обладнання, проводиться за рахунок власника приміщення, з вини якого сталося таке пошкодження.

2.7.7. Виливати в унітази, раковини, ванні легкозаймисті рідини та кислоти.

2.7.8. Спалювати всі види відходів на території багатоквартирного будинку і в сміттєзбірниках.

2.7.9. Кататися на роликах, велосипедах і самокатах по холах житлового будинку.

2.7.10. Здійснювати діяльність в нежитлових приміщеннях, розташованих на території Мікрорайону, пов'язану з підвищеною гучністю, вібрацією, виділенням шкідливих речовин, а також такою, що викликає пошкодження інженерного, санітарно-технічного обладнання або іншого спільного майна.

2.7.11. Використовувати житлове приміщення для промислового виробництва.

2.7.12. Вести всякого роду діяльність або зберігання в будинку того, що може забруднювати приміщення або супроводжуватися поганим запахом. Сміття слід збирати в поліетиленові пакети, які потрібно добре зав'язувати перед тим, як викидати в контейнер.

2.7.13 Розміщувати на фасадах будівель та споруд системи кондиціонування роздільного типу, рекламних плакатів, вивісок, та інших елементів які можуть пошкодити архітектурну цілістність фасадів та споруд або порушити зовнішній їх вигляд. При проектуванні систем кондиціонування на фасадах житлових будинків слід передбачити спеціально відведені місця на балконах, лоджіях, у нішах тощо, які не порушують архітектурного вигляду будинку і не створюють шуму, рівень якого перевищує допустимі значення для приміщень або сусіднього будинку і для навколишнього середовища.

2.8. Власники житлових і нежитлових приміщень, наймачі, орендарі та їхні відвідувачі відповідно до Законів України повинні дотримуватися тиші в нічний час з 22.00 вечора до 8.00 ранку. Це означає, що радіоприймачі, телевізори, музичні центри та інші звуковідтворюючі пристрої, а також пристрої звукопідсилення повинні бути приглушені, а звуки музичних інструментів або спів повинні бути настільки тихими, щоб не турбувати сусідів. Рекомендується також дотримуватися тиші в житловому будинку з 13:00 до 15:00.

2.9. Вести господарську діяльність по наданню послуг харчування в житлових будинках без необхідних дозволів та без виконання всіх вимог діючого законодавства України (п. 13 Постанови Кабінету Міністрів України від 15.06.2006 р. № 833 «Про затвердження Порядку провадження торговельної діяльності та правил торговельного обслуговування населення», ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Правилами роботи закладів (підприємств) ресторанного господарства (затв. наказом Мінекономіки України від 09.10.2006 р. № 309) та інші) із виконанням всіх вимог.

2.10. Розміщувати зовнішню рекламу, рекламні плакати, вивіски, банери без погодження з мешканцями будинку, а також без погодження з ГО "Наша Воздвиженка" на предмет відповідності архітектурному стилю району.

## 3. Громадський порядок та охорона мікрорайону

3.1. З метою дотримання громадського порядку та цих Правил на території мікрорайону "Воздвиженка" запроваджується охорона.

3.2. Фінансування витрат на охорону забезпечується ГО "Наша Воздвиженка" за кошти мешканців (власників, орендарів нерухомого майна), добровільних внесків на розвиток мікрорайону тощо.

3.5. У мікрорайоні ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ:
3.5.1. Порушення режиму тиші у денний та нічний час.
3.5.3. Розпивання алкогольних та слабоалкогольних напоїв на площі та вулицях мікрорайону.
3.5.4. Продаж спиртних напоїв, їжі тощо з МАФів на площі та вулицях мікрорайону.
3.5.5. Встановлення шезлонгів, столів, стільців, парасоль та ін. на площі, вулицях, газонах мікрорайону.
3.5.6. Встановлення столів, стільців, парасоль, інформаційних стендів, штендерів та ін. на усіх тротуарах району, якщо залишається менш ніж 1,8 м для вільного проходу пішоходів.
3.5.7. Паління в невстановлених для цього місцях. Ці місця не можуть бути організовані у безпосередній близькості до житлового будинку (на прибудинковій території).
3.5.8. Проведення феєрверків, використання піротехнічних засобів.
3.5.9. Витоптувати газони, квіти, самовільно пересаджувати або вирубувати дерева і кущі, зрізати квіти або здійснювати інші дії, що викликають порушення трав'яного покриття газонів.
3.5.10. Складувати на озеленених територіях будь-які матеріали, влаштовувати звалища сміття, ходити, сидіти і лежати на газонах, влаштовувати ігри, розпалювати багаття, підвішувати на деревах гамаки, гойдалки, забивати в стовбури дерев цвяхи, прикріплювати рекламні щити, електропроводи, електрогірлянди з лампочок, здійснювати інші дії, які можуть пошкодити деревам і трав'яному покриттю газонів.
3.5.11. Розпивати спиртні напої у дворах будинків.
3.5.12. Залишати будь-яке майно, що може заважати нормальному руху, перед вхідними дверима або на проходах до будинку.
3.5.13. Смітити, забруднювати прибудинкову територію, площу та вулиці мікрорайону.

## 4. Паркування і в'їзд на територію мікрорайону

4.1. У зв'язку із недостатньою кількістю місць для паркування, заїзд транспорту на територію мікрорайону «Воздвиженка» є обмеженим та регулюється даними Правилами.

4.2. Забезпечується безперешкодний заїзд автомобілів спеціальних, аварійних служб, швидкої допомоги, інкасаторських машин, транспортних засобів кур'єрських служб.

4.3. Надається право безперешкодного в'їзду будівельному транспорту та техніці. Забороняється їх стоянка та паркування за межами будівельних майданчиків.

4.4. Схема паркувальних місць розробляється ГО «Наша Воздвиженка» у відповідності до вимог законодавства та особливостей мікрорайону для забезпечення комфортного проживання жителів мікрорайону і перебування відвідувачів та орендарів.

4.5. ГО «Наша Воздвиженка» та охорона мікрорайону має право перевіряти та вимагати виконання цих Правил від усіх учасників дорожнього руху, встановлювати обмежувальні засоби та пристрої, у разі необхідності звертатися до патрульної поліції, а також евакуйовувати транспортні засоби за межі району у разі порушення ПДР та цих Правил.

4.6. ГО «Наша Воздвиженка» має право отримувати кошти за паркування у спеціально відведених для цього місцях за затвердженими зборами (конфренцією) або Комітетом мікрорайону або розцінками.

4.7. Проїзд таксі забезпечується:
- для посадки – висадки пасажира на строк не більше 30 хвилин,
- при наявності спеціального ідентифікуючого фарбування транспортного засобу або світлового сигналу таксі на даху, або підтверджуючого документу.
- для уникнення транзитного проїзду виїзд таксі дозволяється тільки через пункт, призначений для в'їзду.
- в разі якщо час перебування таксі за викликом перевищує 30 хвилин, водій або клієнт таксі сплачує послуги паркування за стандартними розцінками.

4.8. Допуск на територію мікрорайону для автомобілів мешканців:
4.8.1. Забезпечується безперешкодно за спеціальною **Карткою мешканця**,
4.8.2. Картка мешканця видається ГО «Наша Воздвиженка» за заявою власника житла (або його представника). Власник картки мешканця сплачує щомісячні внески в розмірі, встановленому зборами (конференцією) або Комітетом мікрорайону "Воздвиженка".
4.8.3. Картка мешканця видається на конкретний автомобіль, держномер та марка якого вказується в заяві власника.
4.8.4. Заборонене паркування за межами спеціально відведених місць для паркування.
4.8.5. У разі відсутності вільного місця для паркування, після посадки-висадки пасажирів, або завантаження-розвантаження, транспортний засіб повинен бути вивезений за межі мікрорайону.

4.9. Допуск на територію мікрорайону автомобілів орендарів та власників комерційної нерухомості:
4.9.1. Забезпечується безперешкодний в'їзд обслуговуючого транспорту, для завантаження-розвантаження на термін, що, як правило, не перевищує 30 хв. Заборонене паркування таких транспортних засобів на паркувальних місцях загального паркування.

4.9.2. Допуск автомобілів орендарів та власників комерційної нерухомості (офісів, ресторанів, магазинів, галерей тощо) здійснюється за спеціальною **Бізнес карткою,** яка видається ГО "Наша Воздвиженка" за заявою власника комерційної нерухомості. У заяві власника вказується державний номер і марка автомобіля, а також місце його паркування (в підземному паркінгу, гаражі, або на заздалегідь зарезервованому місці за погодженням з мешканцями будинку та ГО "Наша Воздвиженка"). Власник Бізнес картки зобов'язаний сплачувати щомісячні внески в розмірі, встановленому зборами (конференцією) або Комітетом мікрорайону "Воздвиженка".
4.9.3. Забороняється нічне паркування транспортних засобів за **Бізнес карткою** в період з 22.00 до 8.00
4.9.4. При наявності у власника **Бізнес Картки** спеціально закріпленого парко-місця, паркування авто можливе і в нічний час. Орендар не повинен використовувати паркомісця загального користування.

4.9.5. Паркування за межами такого паркувального місця на паркувальних місцях загального користування підлягає оплаті на загальних підставах, вважатиметься порушенням і транспортному засобу може буде заборонений в'їзд на територію мікрорайону.
4.9.6. Тимчасова зупинка вздовж фасадів офісних будинків не повинна перешкоджати проходу пішоходів і проїзду транспортних засобів.
4.9.7. При відсутності спеціально закріпленого місця транспортному засобу дозволене паркування на вільних місцях за умови оплати паркування за стандартними розцінками, яке здійснюється при виїзді з території мікрорайону.
4.9.8. Забезпечується безоплатний і безперешкодний проїзд велосипедного транспорту і його паркування на спеціально обладнаних місцях.

4.10. Заборонено організовувати будь які індивідуальні місця для паркування, у т.ч. через встановлення індивідуальних парковочних замків, на усіх тротуарах району без винятку.

**5. Територія мікрорайону – житлова зона.**

5.1. Територія мікрорайону Воздвиженка є житловою зоною.

5.2. По усій території мікрорайону пішоходам дозволяється рухатися як по тротуарах, так і по проїзній частині.

5.3. Пішоходи мають перевагу перед транспортними засобами, але не повинні створювати безпідставних перешкод для їхнього руху.

5.4. На всій території забороняється:
- стоянка транспортних засобів поза спеціально відведеними місцями і таке їх розташування, яке утруднює рух пішоходів і проїзд оперативних чи спеціальних транспортних засобів;
- стоянка з працюючим двигуном;
- навчальна їзда.

5.5. По усій території мікрорайону дозволяється рух із швидкістю не більше 20 км/год.

**6. Правила вигулу тварин**

6.1. Дозволяється утримання тварин у приналежних власнику приміщеннях (за умови дотримання санітарно-гігієнічних і ветеринарно-санітарних правил), якщо вони не завдають клопоту мешканцям, не становлять небезпеки для людей і не шкодять загальному майну.

6.2. Відповідно до Правил утримання в м.Києві тварин громадянами, підприємствами, установами та організаціями, затверджених розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 08.09.97р. № 1372 (зі змінами і доповненнями, внесеними розпорядженням від 23 лютого 1998 №379), власники тварин зобов'язані «не допускати, щоб собаки і коти забруднювали квартири, сходові клітини та інші місця загального користування в будинках, дворах і на вулицях; прибирати в усіх випадках екскременти тварин». Для зручності власників собак мікрорайону – на території скверу розташований смітник з одноразовими рукавичками та пакетами для прибирання за своїми вихованцями.

6.3. Категорично заборонено вигул собак на території, прилеглій до дитячих майданчиків (на території двору). На території мікрорайону забороняється перебування домашніх тварин без повідка, довжина якого повинна забезпечувати впевнений контроль над твариною.

6.4. Власники домашніх тварин несуть відповідальність за тілесні ушкодження і / або шкоду майну, завдані тваринами, відповідно до чинного законодавства.

**7. Правила проведення ремонтно-будівельних робіт**

7.1. Ремонтно-будівельні роботи з переобладнання (перебудови і (або) перепланування) житлових і нежитлових приміщень в багатоквартирному будинку проводяться суворо відповідно до вимог чинного законодавства України.

7.2. Переобладнання житлового або нежитлового приміщення в багатоквартирному будинку проводиться з дотриманням вимог законодавства за погодженням з органом місцевого самоврядування на підставі прийнятого ним рішення.

7.3. Без оформлення проектної та дозвільної документації виконуються наступні заходи (роботи):
• ремонт (косметичний) приміщень, в тому числі із заміною оздоблювальних покриттів стін, підлог, стель, зовнішніх столярних елементів без зміни малюнка і кольору;
• пристрій (розбирання) вбудованих меблів: шаф, антресолей (що не утворюють самостійних приміщень, площа яких підлягає технічному обліку);
• заміна (без перестановки) інженерного обладнання аналогічним по параметрах і технічному пристрої;
• перестановка побутових підлогових електроплит в габаритах приміщення кухні.

7.4. Заборонено перебудову приміщень, при якому:
7.4.1. Погіршуються умови експлуатації багатоквартирного будинку та проживання громадян, в тому числі ускладнюється доступ до інженерних комунікацій і пристроїв.
7.4.2. Перебудовані або суміжні з ними приміщення можуть бути віднесені в установленому порядку до категорії непридатних для проживання.
7.4.3. Порушується міцність, стійкість несучих конструкцій будівлі або може відбутися їх руйнування.
7.4.4. Встановлюються вимикаючі або регулюючі пристрої на загальнобудинкових (загальноквартирних) інженерних мережах, якщо користування ними впливає на споживання ресурсів у суміжних приміщеннях.
7.4.5. Передбачається ліквідація або зменшення перетину каналів природної вентиляції.
7.4.6. Збільшуються навантаження на несучі конструкції понад допустимі за проектом (розрахунком за несучою здатністю, за деформаціями) при влаштуванні стяжок в підлогах, заміні перегородок з легких матеріалів на перегородки з важких матеріалів, розміщенні додаткового обладнання в приміщеннях квартир.
7.4.7. Переносяться радіатори в засклені лоджії, балкони та інші літні приміщення.
6.4.8. Виконуються роботи із влаштування підлог з підігрівом від загальнобудинкових систем водопостачання та опалення.
7.4.9. Порушуються вимоги будівельних, санітарно-гігієнічних, експлуатаційних норм і правил пожежної безпеки для житлових будинків.

7.5. Перед початком ремонтно-будівельних робіт данні Правила доводяться до відома відповідального співробітника організації, яка виконує ремонтно-будівельні роботи в приміщеннях.

<u>7.6. Перед початком ремонту в квартирі необхідно:</u>
7.6.1. Подати Заяви на початок ремонтних робіт, із зазначенням відповідальних осіб за його виконання.
7.6.2. Установку зовнішніх блоків кондиціонерів виконувати тільки в місцях, визначених проектом. Відвід конденсату від внутрішніх і зовнішніх блоків виконати в каналізацію.
7.6.3. Подати заявку на включення електроенергії, холодної та гарячої води.
7.6.4. Після установки лічильників води та електроенергії підписати акти установки даного обладнання.
7.6.5. Подати заявку на включення опалення. Після включення перевірити справність системи опалення. (У літній період перевірити систему на герметичність).
7.6.6. Перевірити функціонування дверей, вікон, наявність ручок, цілісність склопакетів.

<u>7.7. Під час ремонту необхідно виконувати наступні правила</u>
7.7.1. Допуск в будинок ремонтних бригад дозволений з 9-00 до 20-00.
7.7.2. Режим роботи для бригад, що виконують ремонтні роботи в квартирах:
- У будні з 9:00 – 20:00 – дозволені гучні роботи, але з 13:00 – 15:00 (у тиху годину) - гучні роботи заборонені!
- Субота - безшумні роботи
- Неділя та святкові дні – вихідний (роботи не проводяться)
7.7.3. В період проведення ремонтно-будівельних робіт ЗАБОРОНЕНО:
- застосовувати під час виконання робіт обладнання та інструменти, що викликають перевищення нормативно допустимого рівня шуму і вібрації;

- вести роботи без спеціальних заходів, що виключають заподіяння шкоди суміжним приміщенням;
- захаращувати і забруднювати будівельними матеріалами та (або) відходами евакуаційні шляхи, інші місця загального користування;
7.7.4. Будівельне сміття зберігати в мішках в квартирі/приміщенні. Складати сміття в загальних коридорах, в ліфтових холах та на сходах категорично забороняється.

7.7.5. При вантажно-розвантажувальних роботах:
- Не складати матеріали в місцях загального користування (МЗК);
- В кабіні ліфта і місцях навантаження-розвантаження біля під'їзду будинку - підлогу закривати поліетиленовою плівкою;
- Будівельне сміття виносити з квартири/приміщення тільки в мішках і при наявності автомобіля, який його вивозить. Сміття повинно бути упаковано в мішки, ящики або іншу тару, яка виключає забруднення і пошкодження оздоблювальних покриттів місць загального користування.
7.7.6. Місця загального користування (поверхові коридори, сходові клітки, приміщення входу до під'їзду) не захаращувати, захистити від пошкоджень поліетиленовою плівкою. Не допускати потрапляння пилу з квартири/приміщення в місця загального користування. Щодня проводити вологе прибирання біля квартири/приміщення.
7.7.7. У разі пошкодження місць загального користування, поверхового обладнання, ліфтів - відновити пошкоджене майно та провести ремонт в місцях загального користування.
7.7.8. Переносити пожежні оповіщувачі, встановлені в квартирах і коридорах, тільки при узгодженні. Демонтувати пожежні оповіщувачі забороняється.
7.7.9.Забороняється перегороджувати місця загального користування, встановлювати додаткові двері, перекривати шляхи евакуації на випадок пожежі.
7.7.10. У передпокої необхідно залишити доступ до коробок слабкострумових мереж.
7.7.11. Включення і відключення електроенергії проводиться кваліфікованим електриком за попередньою заявкою.
7.7.12. Включення і відключення опалення квартири проводиться кваліфікованим сантехніком за попередньою заявкою.
7.7.13. Користуватися водою із системи опалення категорично забороняється.
7.7.14. Двері в місцях загального користування не блокувати, не залишати відкритими, доводчики не розбирати.
7.7.15. Слабкострумні, електричні, сантехнічні, пожежні щити не розкривати.
7.7.16. Забороняється демонтаж несучих конструкцій будинку. Демонтаж перегородок відбійними молотками, кувалдами забороняється.
7.7.17. Фасадні роботи проводити тільки після огородження та захисту на тротуарі зони можливого падіння предметів.
7.7.18. Зливати агресивні рідини, будівельні рідкі матеріали в каналізацію заборонено.
7.7.19. Заборонено палити в коридорах та на сходових клітках у житлових будинках.
7.7.20. Дотримуватися положень правил Пожежної безпеки, правил охорони праці, правил техніки безпеки, а також санітарно-епідеміологічних норм згідно Законодавства України.

## 8. Порядок організації та проведення публічних заходів

8.1. Для проведення будь-якого публічного заходу, його офіційний організатор має повідомити ГО «Наша Воздвиженка» в письмовій формі за 15 днів до його проведення.
8.1.1. Письмове повідомлення про проведення публічного заходу мають бути зазначені:
- мета заходу;
- форма проведення заходу;
- місце (місця) проведення публічного заходу, маршрути руху учасників, а в разі, якщо публічний захід буде проводитися з використанням транспортних засобів, інформація про використання транспортних засобів;
- дата, час початку і закінчення публічного заходу;
- передбачувана кількість учасників публічного заходу;
- форми і методи забезпечення організатором публічного заходу громадського порядку, організації медичної допомоги, намір використовувати звукопідсилюючі технічні засоби при проведенні публічного заходу;
-прізвище, ім'я, по батькові або найменування організатора публічного заходу, відомості про його місце проживання або місцезнаходження, або про місце знаходження та номер телефону;
-прізвища, імена та по батькові осіб, уповноважених організатором публічного заходу виконувати розпорядчі функції з організації та проведення публічного заходу;
- дата подання повідомлення про проведення публічного заходу.

8.2. ГО "Воздвиженка" інформує мешканців мікрорайону (або будинків біля яких планується захід) та отримує їх згоду на проведення публічного заходу. У разі наявності заперечень мешканців (або власників нерухомості), ГО "Наша Воздвиженка" інформує про це заявника.

8.3. Під час проведення публічного заходу його учасники зобов'язані виконувати всі законні вимоги організатора публічного заходу, уповноважених ним осіб, уповноваженого представника ГО «Наша Воздвиженка» та співробітників органів поліції; дотримуватися громадського порядку і регламенту проведення публічного заходу; дотримуватися вимог щодо забезпечення транспортної безпеки і безпеки дорожнього руху, передбачені законами України та іншими нормативними правовими актами, якщо публічний захід проводиться з використанням транспортних засобів.

8.4. Організатор зобов'язаний припинити захід у разі:
- створення реальної загрози для життя і здоров'я громадян, а також для майна фізичних і юридичних осіб;
- здійснення учасниками заходу протиправних дій.

8.5. Організатор заходу несе цивільно-правову відповідальність за шкоду, заподіяну рухомому і нерухомому майну, а також території (в тому числі її санітарному стану), на якій було проведено захід,

**9. Відповідальність за порушення Правил**

9.1. Невиконання або неналежне виконання Правил поведінки в мікрорайоні «Воздвиженка» тягне за собою цивільно-правову та адміністративну відповідальність. Відповідальність сторін регулюється:

- статтею 182 Кодексу про адміністративні правопорушення (визначає адміністративну відповідальність за порушення правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях), статтею 46 Закону України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення" (визначає відповідальність за порушення вимог щодо додержання тиші та обмежень певних видів діяльності, що супроводжуються шумом),

- статтею 152 Кодексу України про адміністративні правопорушення;

- статтею 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» №4004-XII від 24.02.1994 р;

- іншими законодавчими документами.