

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Керівником ОК «ДрімХауз»

_____ **Лінковським О.І.**

ПРАВИЛА

перебування та користування територією комплексу ОК «ДрімХауз»

1. ВСТУП

1.1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ:

«Кооператив» - **Обслуговуючий кооператив «ДРІМ ХАУЗ»**, що знаходиться за адресою: 08350, Київська область, Бориспільський район, сільрада Глибоцька, ДрімХауз Масив, вулиця Гоголя, будинок 61.

«Котеджне містечко» - комплекс садових/житлових будинків Споживачів та об'єкти нерухомого/рухомого майна, належних Кооперативу, які поєднані однією територією з обмеженим доступом для сторонніх осіб та об'єктами інфраструктури і знаходяться за адресою: 08350, Київська область, Бориспільський район, сільрада Глибоцька, ДрімХауз Масив».

«Комплекс» - об'єкти нерухомості, у тому числі земельна ділянка, а також інше майно, що належить ОК «ДрімХауз» та які розташовані на території Кооперативу.

«Споживач» – власник та члени його сім'ї (у тому числі запрошені ними особи) або орендар садового/житлового будинку та присадибної земельної ділянки, які розташовані на території Котеджного містечка.

«Садовий/житловий будинок» - будинок з присадибною земельною ділянкою, що належить споживачеві на праві власності (оренди) та який знаходиться на території Котеджного містечка.

«Паркінг» – парковка, розташована на території Комплексу, що утримується Кооперативом як Місце загального користування.

«Місця загального користування» – територія Комплексу, окрім індивідуальних (приватних просторів/територій Споживачів), що включає в себе дороги, пішохідні доріжки, спортивні та дитячі майданчики, парк, зона барбекю, паркінг, приміщення для розміщення обслуговуючого персоналу Кооперативу, адміністративні приміщення та інші господарські будівлі та споруди, які необхідні для забезпечення належних умов для проживання Споживачів та перебування обслуговуючого персоналу на території Комплексу.

«КПП»- контрольно-пропускний пункт на територію Комплексу.

1.2. ПЕРЕДМОВА

Ці Правила складені для збереження майна ОК «ДрімХауз» та захисту інтересів Споживачів, найманих ними працівників, запрошених осіб та гостей під час проживання (використання, тимчасового перебування) у садових/житлових будинках та Місцях загального користування, що розміщені на території Комплексу.

1.3. КОНТАКТНА ІНФОРМАЦІЯ

Черговий КПП _____;
Інженерна служба _____;
Кооператив _____;
Бухгалтерія _____.

2.1. ШУМ ТА СТВОРЕННЯ НЕЗРУЧНОСТЕЙ ДЛЯ ІНШИХ МЕШКАНЦІВ

Споживачі, а також інші особи, які перебувають на території Комплексу повинні утримуватись від порушення вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів щодо захисту населення від шкідливого впливу шуму, правил додержання тиші в населених пунктах і громадських місцях, а також не допускати дій, що порушують громадський порядок і спокій громадян.

На території Комплексу запроваджено «годину тиші», що встановлена з 23:00 до 07:00 години.

Будівельні/монтажні роботи можуть проводитися Споживачами в період часу з 8:00 до 21:00 години. Проведення Споживачами будівельних/монтажних робіт у вихідні та святкові дні, які порушують спокій інших Споживачів заборонено.

В Місцях загального користування заборонено проводити будь-які масові та організаційні заходи без попереднього письмового погодження з Кооперативом.

Утримання Споживачами домашніх тварин повинно здійснюватися у відповідності до вимог Закону України «Про захист тварин від жорстокого поводження», Правил утримання домашніх тварин, установлених органом місцевого самоврядування, а також інших нормативно-правових актів.

Вигул тварин дозволено в спеціально відведеному місці. Бійцівські та інші небезпечні породи собак під час прогулянки повинні бути одягнені у намордник та перебувати на повідку.

2.2. ДОСТАВКА. ЛОГІСТИКА

Будь-яка доставка, перенесення меблів, обладнання та інших предметів побутового або комерційного призначення до/та з садових/житлових будинків повинні здійснюватися лише через дозволені входи/виходи/КПП. Для забезпечення в'їзду на територію Комплексу не зареєстрованого Кооперативом транспортного засобу Споживач повинен заздалегідь повідомити чергового КПП.

3.1. ПОЛІТИКА БЕЗПЕКИ

Системи та процеси безпеки Комплексу розроблені для забезпечення запобігання втрат, псування майна Кооперативу та забезпечення безпечного середовища для Споживачів, відвідувачів, орендарів тощо. Споживач зобов'язаний суворо дотримуватися заходів безпеки Кооперативу, пов'язаних із запобіжними заходами, а також системами електронного та прямого спостереження.

Для обмеження незастережного доступу на територію Комплексу Споживач повинен придбати електронні картки/брелки для входу через КПП. Кооператив має право здійснювати періодичний аудит ключів/брелків, придбаних Споживачем щоб переконатись у відповідності цим обмеженням, та може деактивувати будь-який з них у разі відсутності підтверджень їх належності.

Кооператив не несе відповідальності за майно, приватну власність Споживача та не здійснює охорону таких об'єктів.

3.2. ПРАВИЛА ЕЛЕКТРОБЕЗПЕКИ

Споживачі зобов'язані дотримуватися встановлених правил користування електричною енергією, використовувати технічно справне електрообладнання, забезпечувати персоналу Кооперативу (за його замовленням третіх осіб) вільний доступ до електрощитів; не захарашувати місця розміщення електрообладнання горючими матеріалами; електромонтажні роботи виконувати відповідно до чинних нормативних документів.

Споживачам забороняється перебувати на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж, накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередач, проводити вогневі роботи, запускати феєрверки тощо без письмового погодження Кооперативу на проведення небезпечних видів робіт. До місць розташування електричних розподільних щитів і протипожежного інвентарю повинен бути забезпечений вільний підхід для технічного персоналу. Будь-які предмети, виявлені в цих місцях, негайно видаляються Кооперативом, а їх витрати компенсуються за рахунок Споживача.

3.3. ПРАВИЛА ПОЖЕЖОБЕЗПЕКИ

Вогнегасники та крани пожежного водопроводу знаходяться в спеціальних шафах, розміщених в Місцях загального користування, які візуально позначені знаком “вогнегасник” та знаком “ПК”.

Кооператив відповідає за наявність, обслуговування та перезарядку вогнегасників в Місцях загального користування.

3.4. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Споживач не має права виконувати будь-які ремонтні, будівельні, монтажні роботи у Місцях загального користування.

Споживач зобов'язаний забезпечити доступ співробітникам Кооперативу чи її підрядників для проведення технічного обслуговування інженерного обладнання мереж Кооперативу (вода, газ, електроенергія тощо), якщо такі мережі розташовані на території Споживача.

3.5. ПРИБИРАННЯ

Прибирання Місць загального користування здійснюється Кооперативом відповідно до встановленого графіку.

3.6. ВІДХОДИ

Для збору та вивезення твердих побутових відходів (ТПВ) на території Кооперативу існують зони розміщення баків/контейнерів для сортування відходів (ПСВ), а також компактор для макулатури.

Забороняється викидати будівельне сміття, а також великогабаритні предмети або матеріали, що вимагають спеціальних умов зберігання (відповідно до вимог галузевих нормативно-правових актів) в контейнери для ТПВ.

Суворо заборонено викидання сміття або виливання рідких побутових та інших відходів, а також зберігання будь-яких небезпечних для життя і здоров'я людини речовин і матеріалів таких як вибухові, вогненебезпечні, легкозаймисті, їдкі, токсичні та інші.

Суворо заборонено викидання твердих побутових відходів (в тому числі дрібного сміття, засобів особистої гігієни, сірників, ганчірок, паперових рушників і т.п.) та/або злив залишків будівельних розчинів та інших рідин (фарб, бензину, масел і т.п.) в сантехнічне та каналізаційне обладнання.

Споживач несе відповідальність за будь-яке пошкодження, що виникло в результаті неправильного поводження зі своїм сміттям та призвело до необхідності виконання робіт з прибирання або ремонту будь-якої частини Місць загального користування Кооперативу.

3.7. ПАРКУВАННЯ ТРАНСПОРТУ

Споживачі повинні дотримуватися загальних норм і правил використання паркувальних місць, які викладенні нижче.

В'їзд на територію Комплексу здійснюється за допомогою картки Споживача. Кожен Споживач має право паркувати власний транспортний засіб тільки на власній присадибній земельній ділянці.

Кооператив не несе відповідальності за пошкодження транспортного засобу Споживача, його крадіжку, або схоронність іншого майна, у тому числі, залишеного в транспортних засобах.

Швидкість руху транспортних засобів по території Комплексу не повинна перевищувати 5 км/год.

Транспортні засоби, які перешкоджають безпечному руху по території Комплексу інших транспортних засобів можуть бути евакуйовані із подальшим повідомленням про назву та номер телефону установи, що здійснила евакуацію такого транспортного засобу. Витрати на евакуацію такого транспортного засобу відносяться на рахунок Споживача.

Автомобілі підрядних організацій, замовлених Споживачем, кур'єрських служб та служб доставки не можуть користуватися Паркінгом більше ніж 60 хвилин для пасажирського транспорту та 120 хвилин для вантажного транспорту (завантаження/розвантаження).

В'їзд на територію Котеджного містечка великогабаритного транспорту загальною масою понад 8 тон. забороняється. Для отримання дозволу на в'їзд такого транспорту Споживач повинен не пізніше ніж за 3 дні повідомити Кооператив, отримати письмовий дозвіл та оплатити вартість за користування Місцями загального користування таким транспортом відповідно до виставленого Кооперативом рахунку.

Максимальна вага великогабаритного транспортного засобу, який може перебувати на території Котеджного містечка становить ___ тон.

Пішохідні доріжки, проїзди та входи не повинні бути перегорожені або іншим чином захарашені (у тому числі будівельними матеріалами), і не можуть використовуватись з будь-якою метою, крім входу/виходу та в'їзду/виїзду до/з Комплексу, крім випадків, дозволених Кооперативом.

Миття транспортних засобів у Місцях загального користування забороняється.