

Додаток №3

до Договору №P01012025

про надання послуг Власнику домоволодіння ВІД«1 січня »2025р.

Правила проживання
котеджному містечку “Ray-Elenovka”

ТЕРМІНОЛОГІЯ

I. Загальні Правила

1. Зміст правил

1.1. Ці Правила є обов’язковими для виконання всіма Власниками та членами їхніх сімей та осіб, які спільно з ними проживають, орендарями, гостями, відвідувачами, представниками тощо.

1.2. Встановлені правила регламентують функціонування та життєдіяльність Містечка, спрямовані на врахування та забезпечення інтересів всіх Власників Домоволодінь Містечка, виконання вимог чинного законодавства щодо пожежної безпеки, охорони життя, здоров’я та праці Власників та співробітників Містечка.

.2 Права Власника

2.1. Власник має право на отримання сервісних, комунальних, рекреаційних послуг, користування Об'єктами місцевої інфраструктури, Територіями спільного користування, Об'єктами спільного користування, Об'єктами рекреаційної інфраструктури за умови дотримання вимог цих Правил, Статуту Керуючої компанії, оплати за сервісні послуги, комунальні та рекреаційні послуги та укладення

таких договорів:

-договір про надання послуг Власнику домоволодіння з Керуючою компанією;

-договір про надання послуг доступу мережі інтернет

-договір на спільне користування електричними технологічними мережами з відповідним Власником таких мереж або договір щодо розподілу та постачання електричної енергії у випадку розподілу електричної енергії Керуючою компанією.

2.2. Власник має право вносити пропозиції щодо покращення інфраструктури та оптимізації життя в містечку в порядку, визначеному Договором про надання послуг Власнику домоволодіння.

2.2. Власник має право вносити пропозиції щодо покращення інфраструктури та оптимізації життя в містечку в порядку, визначеному Договором про надання послуг Власнику домоволодіння.

.3 Основні правила

3.1. Домоволодіння повинно використовуватися виключно за цільовим призначенням, а саме: 1) для ведення садівництва на земельній ділянці, закладання багаторічних плодових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення на цій земельній ділянці необхідних будинків, господарських споруд тощо, або 2) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у випадку відповідного цільового призначення земельної ділянки.

3.2. Заборонено використовувати Домоволодіння для ведення підприємницької діяльності (організації магазинів, пунктів громадського харчування, освітніх закладів тощо) або у будь-яких виробничих цілях. На одній земельній ділянці може бути розміщений виключно один основний будинок та/або один гостьовий будинок, побудовані згідно із затвердженими правилами проведення будівельних робіт на території котеджного містечка « **Ray-Elenovka** » (Додаток No7 до Договору) та у відповідності до архітектурних правил містечка (Додаток No8).

3.3. Власник зобов'язаний ознайомити всіх осіб, в тому числі домашній персонал, а також постійно або тимчасово проживаючих у Домоволодінні, з цими Правилами.

3.4. Власник зобов'язаний дотримуватися, в частині, що його стосується, вимог нормативно- правових актів в сфері житлово-комунальних послуг, пожежної безпеки, санітарних правил та норм тощо.

3.5. Власник повинен не допускати робіт та/або дій, які викликають пошкодження інших Домоволодінь, Об'єктів місцевої інфраструктури, Об'єктів рекреаційної інфраструктури, Території та Об'єктів спільного користування, технічного та іншого обладнання, яке знаходиться на території Містечка та за межами його Домоволодіння, порушують права та умови проживання Власників інших Домоволодінь.

3.6. Власник Домоволодіння несе повну відповідальність за дії членів його сім'ї, осіб, які спільно проживають з ним, гостей, відвідувачів, що призвели до спричинення шкоди іншим Власникам Домоволодінь, Об'єктам місцевої інфраструктури, Об'єктам рекреаційної інфраструктури, Території та Об'єктам спільного користування.

3.7 Власник повинен надати Керуючій компанії перелік осіб, які мають право доступу на територію Містечка та до Домоволодіння без додаткового повідомлення Власником охорони Містечка. Перелік таких осіб може бути змінений виключно Власником та виключно у письмовій формі на адресу Керуючої компанії.

3.8 Власник зобов'язаний допускати представників Керуючої компанії у Домоволодіння з метою регулярного зняття показників приборів обліку та огляду інженерних мереж - один раз на місяць, або в будь-який час у випадку виникнення аварійних ситуацій. У будь-якому випадку представники

Керуючої компанії повинні знаходитися в Домоволодінні тільки у присутності Власника, Мешканця або уповноваженого представника Власника.

3.9. Заборонено вирубувати/викопувати/пересаджувати зелені насадження (дерева, кущі, газонне покриття тощо) на території Містечка та у лісовій зоні, окрім тих, що розташовані на земельній ділянці Власника.

3.10. Власник повинен дотримуватись правил добросусідства. Під «правилами добросусідства» розуміються такі способи використання Домоволодінь відповідно до їх цільового призначення, при яких іншим Власникам, Мешканцям завдається найменше незручностей у використанні їх Домоволодінь (тобто запобігання затіненню, задимленню, неприємним запахам, перевищення допустимого рівня шумів тощо). 3.11. На території Містечка заборонено вести пропагандистську, агітаційну та рекламну діяльність за винятком розміщення Керуючого компанією відповідних інформаційних матеріалів у спеціально відведених для цього місцях.

3.12. На території Містечка заборонено: проводити культурно-масові заходи, пікніки, гуляння, концерти, музичні та світлові шоу, голосно прослуховувати радіо, музику, відеоматеріали та голосові повідомлення за допомогою акустичних та музичних систем після 22 год. 00 хв. та до 10 год. 00 хв. Перевищенням дозволеного рівня гучності та голосності в означений проміжок часу вважатимуться ситуації, коли рівень шуму у прилеглих Домоволодіннях становитиме 30 ДБА та більше, у такому випадку порушник повинен негайно власними силами усунути порушення.

3.13. Якщо порушник не може або не має бажання усунути порушення режиму тиші самостійно та негайно, Керуюча Компанія разом з охороною містечка проводить наступні дії:

3.13.1. При отриманні первинної інформації щодо підвищеного рівня шуму охорона виїжджає до місця події, проводить заміри за допомогою шумоміра та фіксує отримані дані у відповідній формі.

3.13.2. У випадку перевищення рівня шуму за 30 ДБА, представник охорони попереджає особисто Власника Домоволодіння про необхідність зменшення шуму нижче 30 ДБА і нагадує про правила дотримання шумового режиму у Містечку.

3.13.3. У випадку недотримання належного рівня шуму після попередження, представники охорони фіксують рівень шуму (як зазначено у підпункті 3.13.1 пункту 3.13.) та виписують квитанцію зі штрафом за порушення правил тиші. Розмір штрафу передбачений згідно п.11.7. і складатиме 5000 (п'ять тисяч) грн 0 коп. При цьому копія квитанції про застосування штрафу надсилається Власнику разом із рахунком на оплату Послуг в порядку, передбаченому п.5.3. Договору.

3.13.4. У разі подальшого порушення правил тиші (після дій вказаних у п. 3.13.3), Сервісна Компанія може тимчасово припинити електропостачання до ділянки та направити квитанцію зі штрафом у

подвійному розмірі, що складатиме 10 000 (десять тисяч) грн 00 коп., при цьому попередньо виконавши дії описані у п. 3.13.1 та п. 3.13.2. У цьому випадку копія квитанції особисто не надається, проте надсилається разом із рахунком на оплату Послуг в порядку, передбаченому п.5.3. Договору.

3.13.5. Якщо порушником тиші є особа, яка не є Власником Домоволодіння у Містечку, охорона має право попросити покинути Територію Містечка, після першого попередження.

4. Автомобілі та паркування

4.1. Паркування/стоянка будь-яких автомобілів на Території спільного користування чи на Об'єктах місцевої інфраструктури забороняється, окрім висадки пасажирів або перебування на гостьовій парковці з дотриманням цих Правил.

4.2. Заборонено паркування будь-яких вантажних автомобілів на території Містечка на строк більше 6 (шести) годин. 2.2. Власник має право вносити пропозиції щодо покращення інфраструктури та оптимізації життя в містечку в порядку, визначеному Договором про надання послуг Власнику домоволодіння.

Гості та відвідувачі Власника можуть використовувати гостьову парковку з метою паркування тільки їх власних легкових автомобілів на строк до 1(однієї) доби у разі наявності перепустки, виданої Керуючою компанією

та підписаною Власником, а на більший строк - за погодженням з Керуючою компанією, або на території Домоволодіння. Представники підрядних організацій повинні паркувати власні автомобілі на території містечка лише у спеціально відведених для цього місцях та безпосередньо біля ділянки, на якій вони проводять роботи.

4.3. На території Містечка заборонено мити будь-які автомобілі, мотоцикли, інші самохідні механізми та технічне обладнання, а на території Домоволодіння це може бути здійснено виключно у такий спосіб, який унеможливило забруднення території Містечка стічними водами та не створює незручностей для інших Власників та Мешканців Містечка. У разі необхідності використання загальної стічної системи (системи водовідведення) Містечка для водовідведення результатів вищезазначеної мийки, така мийка може бути проведена після отримання дозволу Керуючої компанії.

4.4. Для постійного проїзду Власника та осіб, які проживають у Домоволодінні, Власник повинен надати Керуючій компанії письмовий перелік автомобілів, що мають право проїзду на територію Містечка. Всі інші автомобілі, що в'їжджають на територію Містечка, повинні мати тимчасовий або одноразовий пропуск, виданий Керуючою компанією.

4.5. Забороняється використання автомобільних звукових сигналів на території Містечка в період між 20 год. 00 хв. та 8 год. 00 хв.

4.6. Швидкість пересування по містечку - до 20 км/год. для всіх видів транспорту (автомобілі, квадроцикли, багі, мотоцикли, дитячий вид транспорту та інше).

4.7. При порушенні правил стоянки/паркування та швидкісного режиму автомобілів Власник транспортного засобу зобов'язаний особисто та негайно усунути порушення, в іншому випадку Керуюча компанія приймає наступні дії щодо їх запобігання:

4.7.1. проводить фото/відео фіксацію порушення за допомогою встановлених камер відеоспостереження;

4.7.2. після фіксації охороною порушення відповідно од п.4.7.1. Правил (транспортного засобу та дати порушення), представником Керуючої компанії з залученням свідків підписується відповідний Акт про виявлення порушення, форма якого затверджена в додатку до Правил;

4.7.3. після фіксації охороною порушення та підписання Акту про виявлення порушення, комендант надає усне попередження та нагадує правила паркування у Містечку, а також видає копію Акту про виявлення порушення;

4.7.4. якщо протягом 3 місяців після першого порушення станеться друге порушення, у такому випадку до порушника застосовується штраф, згідно п.11.7 даних правил. При цьому копія квитанції про застосування штрафу надсилається Власнику разом із рахунком на оплату Послуг в порядку, передбаченому п.5.3. Договору.

5. Використання водних засобів пересування

5.1. Швидкість пересування в акваторії Містечка - од 10 км/годину або од 5 вузлів з метою недопущення хвиль.

5.2. Для комфортного перебування на воді, водії водних засобів пересування не повинні перетинати межу купання, яка визначена в акваторії буями.

6. Вимоги до утримання Домоволодіння

6.1. Власник зобов'язаний утримувати прибудинкову територію Домоволодіння у належному стані, регулярно прибирати сміття, проводити прибирання фасаду домоволодіння, видаляти бур'ян, засохлі частини рослин та дерев. За недотримання цього правила передбачений штраф відповідно до п.11.7 цих Правил.

6.2. Власник зобов'язаний не змінювати будь-яким чином без письмового погодження з Керуючою компанією фасад Домоволодіння та прилеглої території.

6.3. Всі видимі частини Домоволодіння повинні бути у справному стані та мати належний вигляд, в тому числі, але не обмежуючись, фасади, вікна, дах, огорожі, ворота, ліхтарі інше.

6.4. Зовнішня огорожа земельної ділянки Домоволодіння повинна утримуватися зі збереженням її стандартного вигляду, погодженого Керуючою компанією та у відповідності до архітектурних правил містечка.

6.5.Встановлення та зміна зовнішнього освітлення на фасаді Домоволодіння повинні бути попередньо письмово узгоджені з Керуючою компанією.

6.6. Будь-які елементи садової та паркової архітектури (патіо, бесідки та інше) повинні бути розташовані на задньому дворі, заборонено розміщення таких елементів на фасаді Домоволодіння. Погодження на встановлення додаткових тимчасових конструкцій на території домоволодіння необхідно отримати у представників Керуючої Компанії, попередньо надіславши проєкт на електронну пошту rv@r-v.com.ua та/або за допомогою електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp).

6.7. Усі Власники домоволодінь та ділянок, а також представники підрядних організацій повинні бути ознайомленні з Правилами проведення будівельних робіт (Додаток No7 Договору) та Архітектурними Правилами (Додаток No8 до Сервісного договору).

6.8. Зміна ландшафту фасадної частини земельної ділянки Домоволодіння можлива лише за письмовим погодженням Керуючої компанії та у відповідності до чинних архітектурних правил містечка.

6.9. Власник зобов'язаний не встановлювати, не підключати та не використовувати додаткові електропобутові прибори та машини, загальна потужність яких перевищує технічні характеристики максимальних потужностей Домоволодіння, що зазначені в Договорі про надання послуг Власнику домоволодіння. Також заборонено підключення та використання приборів, що не мають технічні паспорти та не відповідають вимогам безпечної експлуатації та санітарно-гігієнічним нормам.

6.10.Власник зобов'язаний не порушувати та не змінювати існуючу схему обліку комунальних послуг.

6.11. Власник зобов'язаний не встановлювати будь-які антени, передавальні пристрої, обладнання та інші прибори на фасаді Домоволодіння.

6.12 Заборонено розміщення будь-якого промислового обладнання у Домоволодінні.

6.13. Будь-які святкові прикраси на фасаді Домоволодіння повинні бути попередньо письмово погоджені з Керуючою компанією і повинні

розміщуватися не раніше, ніж за 30 календарних днів до свята, та повинні бути демонтовані не пізніше як протягом 20 календарних днів після закінчення свята.

6.14. Заборонено складування будь-яких матеріалів, сміття, речей, будівель в зоні фасаду Домоволодіння, на Об'єктах місцевої інфраструктури, Об'єктах рекреаційної інфраструктури та на Території спільного користування.

6.15. Всі особи, які перебувають на території Містечка, зобов'язані дотримуватися тиші з 2 год. 00 хв. до 08 год. 00 хв., тобто не перевищувати рівень шуму, визначений п. 3.12 цих Правил.

6.16. Заборонено злив будь-яких хімічних речовин у побутову та стічну каналізацію.

6.17. Заборонено встановлювати будь-які конструкції (парники, дитячі та ігрові майданчики, спортивне обладнання, літні тераси, барбекю та ін.) на територіях спільного користування (лісова зона, ділянки загальної інфраструктури, берегова лінія та ін.) без попереднього письмового дозволу Керуючої компанії.

6.18. Власник зобов'язаний не використовувати в якості додатків до мінеральних добрив чи речовин, що розпилюються засобами профілактики і боротьби з шкідниками, ті види хімікатів, що викликають алергію(перелік хімікатів, що може застосовуватися відповідно од чинного законодавства). 6.19. Власник зобов'язаний не проводити відвід талих вод та не здійснювати викид шкідливих речовин на Територію спільного користування та територію інших Домоволодінь.

6.20. Власник зобов'язаний не складувати сніг, що утворюється в результаті очищення території Домоволодіння, на Території спільного користування, Об'єкти місцевої інфраструктури та територію інших Домоволодінь.

6.21. Власник зобов'язаний не здійснювати викиди в санітарний вузол сміття та відходів, що засмічують побутову чи стічну каналізацію.

6.22. В разі, якщо Власник Домоволодіння має намір передати в Оренду третій особі своє Домоволодіння - він повинен попередити за 5 (п'ять) робочих днів Виконавця з наданням останньому особистих даних Орендаря (Прізвище, ім'я по батькові, паспортні дані, контакти Орендаря

та його представника) для підписання між Орендарем та Виконавцем Договору про надання послуг Власнику (Орендарю) Домоволодіння з усіма додатками.

7. Проведення нового будівництва, реконструкції та будівельно-оздоблювальних робіт у Домоволодінні

7.1. Усі будівельні роботи на території містечка, а також у особистих домоволодіннях мають право проводити виключно організації/підрядники, що мають відповідну кваліфікацію та необхідні дозволи для проведення робіт. Встановлені обов'язкові для виконання правила проведення будівельних робіт та Архітектурні Правила, що знаходяться у Додатку №7 та №8 та є невід'ємною частиною договору про надання послуг Власнику домоволодіння.

7.2 Без попередньої письмової згоди Керуючої компанії заборонено реконструкція будівлі Домоволодіння та розміщення будь-яких додаткових будівель, в тому числі і малих архітектурних форм, басейнів, саун, лазні тощо. Окрім згоди Керуючої компанії Власник також повинен отримати всі необхідні дозволи, визначені чинним законодавством.

7.3. Власник повинен отримувати письмове погодження від Керуючої компанії на зміну будь-яких фасадних частин Домоволодіння, включаючи, але не обмежуючись, кольору, форми, дизайну тощо.

7.4. Всі будівельно-оздоблювальні роботи Власник повинен проводити із залученням проектних та будівельних організацій, що мають діючу державну ліцензію на відповідний вид робіт, а також після отримання всіх необхідних дозволів відповідно до чинного законодавства. Власник Домоволодіння несе повну відповідальність аз дії підрядників, що працюють у Домоволодінні.

7.5. Керуюча компанія зобов'язана на письмову вимогу Власника Домоволодіння надати останньому технічну інформацію щодо інженерних мереж, які необхідні для функціонування Домоволодіння Резидента.

7.6. Заборонено без дозволу Керуючої компанії встановлювати будь-які банери про продаж ділянки/домоволодіння, інформаційну рекламу товарів і послуг, вивішувати на фасад друковані матеріали чи розмальовувати зовнішні частини домоволодіння невідповідними зображеннями (графіті,

Wal Art і т.д.), а також проводити інші дії, що мають відношення до зовнішнього вигляду фасадної частини ділянки.

7.7. До початку проведення будь-яких робіт з нового будівництва на ділянці, Власник

повинен здійснити процедуру виносу меж ділянки та отримати відповідний акт у сертифікованого геодезиста. Межі ділянки повинні бути позначені шляхом встановлення відповідних арматурних стрижнів з 4 сторін ділянки. Будь-які втручання в геодезичний пікет заборонені (перенос, зміщення, зміна висотного положення та ін.).

7.8. Для проведення будь-яких робіт з нового будівництва, реконструкції чи проведення будівельно-оздоблювальних робіт Власник повинен надіслати письмову заявку Керуючій компанії за 5 (п'ять) робочих днів до початку робіт з переліком таких даних: назви підрядника, його адреси, переліку уповноважених осіб підрядника, ПІБ відповідальної особи підрядника та копії ліцензії підрядника для даного виду робіт. Керуюча компанія для прийняття рішення має право вимагати від Власника додаткову інформацію щодо робіт, які плануються виконуватися. У випадку проведення будь-яких змін щодо фасаду Домоволодіння, Власник повинен надати, крім переліку робіт, також візуалізацію змін та перелік матеріалів, що будуть використовуватися та повинні відповідати затвердженим архітектурним правилам містечка для даної вулиці.

7.9. Усі роботи, реконструкції, будівництва, благоустрій (особливо на території берегової лінії, лісової зони, загальних територіях та інше) повинні відповідати архітектурним правилам містечка та бути погоджені в письмовій формі з Керуючою Компанією.

7.10 У випадку відсутності дозволу на проведення робіт та порушення норм архітектурних правил містечка застосовуються штрафні санкції, а невідповідний об'єкт повинен бути демонтований/ приведений у належний стан.

7.11. Знаходження (виконання робіт) співробітників підрядників Власників на території Містечка в період з 20 год. 0 хв. до 08 год. 00 хв., у вихідні та у святкові дні заборонено.

7.12. Будь-які гучні роботи в Домоволодінні повинні проводитися з 08.00 до 20.00 з понеділка по п'ятницю. Зазначені роботи заборонено проводити у неділю та у святкові дні.

7.13. Для проведення будь-яких гучних робіт або робіт, що можуть заважати іншим мешканцям Містечка, необхідно отримати письмове погодження Керуючої компанії, для чого необхідно надати письмову заявку встановленої форми на проведення будівельно-оздоблювальних робіт (Додаток 1 до Правил) до Керуючої компанії за 2 (два) робочі дні до проведення зазначених робіт.

7.14. Всі будівельні роботи повинні бути запроектовані і погоджені Керуючою Компанією. Вони повинні відповідати нормам і правилам будівництва на території Містечка (включаючи установку септиків на участках, розміщення гостьових будинків, гаражів та інших додаткових конструкцій на ділянці).

8. Утримання тварин

8.1 Утримання домашніх тварин (зокрема, собак, котів та інших, які утримуються в умовах закритих приміщень за виключенням домашньої худоби та птиці. Далі - «Тварина») дозволяється тільки у межах Домоволодіння. Власник Домоволодіння несе повну відповідальність за можливе спричинення матеріальної та моральної шкоди, в тому числі заподіяної тваринами, які належать членам його родини, гостям або його орендарям. Власник Домоволодіння зобов'язаний забезпечити відповідні умови утримання тварини з метою недопущення порушень даних правил та створення безпечних умов для мешканців Містечка.

8.2 Заборонено утримання худоби, свійських тварин (курей, кіз, свиней, гусей та ін.), хижаків, отруйних змій та павуків тощо, а також розведення тварин для отримання шкіри та м'яса.

8.3 Утримання собак великих порід (зріст по холці ВИЩЕ 60 см та/або вага БІЛЬШЕ 25 кг) дозволено у межах приватних домоволодінь за умови наявності паркана відповідного типу на ділянці, висота якого достатня для конкретної породи, але не вище 120 см (максимальна висота парканів на території Містечка становить 120 см згідно з архітектурними правилами). У разі, якщо для конкретної породи потрібна висота огорожі, вища за 120 см, дозволяється облаштування вольєра відповідних розмірів на приватній території за виключенням фасадної частини ділянки.

8.4 Утримання потенційно небезпечних порід собак, визначених чинним в Україні законодавством, та метисів зазначених порід, дозволено у межах приватних домоволодінь з обов'язковим облаштуванням вольєра, який аз розмірами та конструкцією придатний для безпечного перебування

тварини на приватній території. Облаштування вольєра є обов'язковим, якщо на ділянці не встановлений паркан відповідної висоти та типу для конкретної породи, або якщо висота такого паркану має перевищувати 120 см (максимальна висота парканів на території Містечка становить 120 см згідно з архітектурними правилами). До потенційно небезпечних порід собак відносяться у тому числі піт-бультер'єр американський, бульдог американський, бультер'єр англійський стафордширський, вівчарка середньоазіатська (алабай, вовкодав середньоазіатський), доберман, ротвейлер та інші згідно з Постановою КМУ No1164 від 10.11.2021 р., а також метиси всіх зазначених у Постанові порід.

8.5 Дозволяється вигул по території Містечка декоративних, карликових та середніх за зростом порід собак (вагою до 25 кг та зростом по холці до 60 см), які обов'язково повинні бути на повідку. Під час вигулу, власник собаки повинен контролювати її дії на територіях загального користування. Забороняється вигул будь-яких порід собак в безпосередній близькості до території інших домоволодінь та територій дитячих майданчиків. Вигул собак великих порід (зріст по холці **ВИЩЕ** 60 см та/або вага **БІЛЬШЕ** 25 кг), дозволяється виключно поза територією Містечка. Пересуватися територією Містечка від домоволодіння до найближчого проїзду собакам великих порід необхідно на повідку та в наморднику.

8.6 Заборонено вигул собак великих та потенційно небезпечних порід на території Містечка.

8.7 У разі забруднення тваринами об'єктів місцевої інфраструктури, території загального користування Містечка або територій приватних домоволодінь, Власник повинен забезпечити негайне прибирання екскрементів, що залишила тварина.

8.8 Заборонено викидати труп тварини у сміття чи здійснювати його поховання на території Містечка.

8.9 Власник тварини повинен проводити її обов'язкову реєстрацію та вакцинацію.

8.10 Дозволяється встановлення вольєра для утримання тварин на території приватного Домоволодіння. Висота огорожі має відповідати типу породи, щоб тварина не могла оминати огорожу та потрапити за межі приватної території. Висота огорожі для конкретної породи може бути розрахована кінологом, який працює з конкретною твариною.

8.11 За недотримання даних правил утримання тварин в межах Містечка до власника Домоволодіння застосовуються відповідні штрафні санкції. Оплата штрафу є обов'язковою для усіх резидентів у випадку вчинення порушення. Резидент-власник Домоволодіння несе відповідальність за порушення даних правил своїми гостями та/або орендарями

8.12 При порушенні даних правил утримання тварин Керуюча Компанія здійснює:

8.12.1 Фото/відео фіксацію порушення з подальшим підписанням акту про порушення та з залученням служби охорони Містечка. Відповідальним за фіксацію порушення є Комендант Містечка. Також фото/відео матеріали про порушення можуть передавати Власники Домоволодінь з власних камер відеоспостереження.

8.12.2 Керуюча компанія робить особисте попередження про порушення правил утримання тварин з вимогою про негайне його усунення. Порушення фіксується у відповідній формі, що є додатком до Сервісного Договору.

8.12.3 У випадку повторних чи систематичних порушень з боку власника тварини та/або несвоєчасної оплати штрафів, такий випадок передається на розгляд Ради Мешканців з можливістю оприлюднення фото/відео даних, а щодо порушника застосовуються відповідні штрафні санкції

8.13 За порушення даних правил (окрім п. 8.2 та п.8.3), передбачена штрафна санкція у розмірі 5 тис. грн. та негайне усунення наслідків такого порушення.

8.14 При повторному порушенні даних правил (окрім п. 8.2 та п.8.3), сума штрафної санкції буде встановлена у двократному розмірі від останнього розміру штрафної санкції, але не більше 40 тис. грн. за один випадок.

8.15 За порушення п.8.2 передбачена штрафна санкція у розмірі 40 тис. грн. та негайне усунення заборонених видів тварин з території Містечка.

Копія повідомлення про застосування штрафу та рахунок на оплату надсилається Власнику разом зі рахунком на оплату сервісних послуг з 10 по 20 число кожного місяця згідно Сервісного Договору. У разі недотримання вимоги щодо усунення заборонених тварин протягом 5 календарних днів з дати отримання повідомлення про порушення до Власника застосовується повторний штраф у подвійному розмірі.

8.16 За порушення п. 8.3 передбачена штрафна санкція у розмірі 40 тис. грн. та вимога про негайне облаштування місця перебування тварини на приватній території. Копія повідомлення про застосування штрафу та вимога, і рахунок на оплату надсилається Власнику разом із рахунком на оплату сервісних послуг з 10 по 20 число кожного місяця згідно з умовами Сервісного Договору. У разі недотримання вимоги щодо облаштування місця перебування протягом 30 календарних днів здати отримання повідомлення про порушення до Власника застосовується повторний штраф у подвійному розмірі

Тип породи собак

Розміри/Вага

Вигул

Повідок на території Містечка

Намордник на території Містечка

Декоративні, карликові та середні породи

Зріст в холці ДО 60 см та/або вага ДО 25 кг

Можливий на території Містечка

Обов'язково

Великі породи

Зріст в холці ВИЩЕ 60 см та/або вага БІЛЬШЕ 25

Виключно За МЕЖАМИ Містечка

Обов'язково

Дозволяється БЕЗ намордника За УМОВИ проведення тварини на повідку від домоволодіння до найближчого виходу за територію Містечка

Потенційно небезпечні

Без винятку - згідно з Постановою КМУ No1164

від 10.11.

Збір та вивезення сміття

9.1. Побутове сміття може збиратися виключно у спеціально встановлені для цього Контейнери. Сміттеві контейнери дозволяється розташовувати виключно у спеціально визначених для цього місцях, які попередньо необхідно погодити з Керуючою Компанією. Подальший збір та вивіз сміття за межі Містечка здійснює Керуюча компанія згідно з визначеним графіком.

9.2. Усе інше сміття, що не є побутовим (зокрема будівельне сміття та відходи), вивозиться Власником Домоволодіння самостійно, або за домовленістю - Керуючою компанією, за додаткову плату протягом 3 (трьох) робочих днів з дати подачі заявки від Резидента.

9.3. Під час покосу газону чи обрізання дерев/рослин заборонено викидання залишків у побутове сміття. Такі залишки вивозяться окремо в спеціально відведені для цього місця, визначені Керуючою компанією та за додаткову оплату.

На території Містечка забороняється розведення відкритих вогнищ (за винятком використання спеціальних мангалів і.т.д.), спалювання побутових відходів та сміття. Такі дії повинні здійснюватися виключно аз погодженням з Керуючою компанією у спеціально відведених для цього місцях за умови дотримання правил пожежної безпеки.

10. Доступ до Містечка

10.1. У Містечку Керуючою компанією забезпечується здійснення цілодобової охорони проїзду на територію Містечка, охорони Об'єктів місцевої інфраструктури, Об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також Території та Об'єктів спільного користування. Охорона Домоволодінь здійснюється Власниками самостійно, а також за його бажанням з використанням існуючих інженерних мереж Містечка Керуючою компанією за додаткову плату.

10.2. Документом, що дає право на прохід та проїзд на територію Містечка є перепустка - постійна, тимчасова або одноразова. Постійні перепустки видаються виключно Власнику, членам його сім'ї та іншим особам, які

спільно з ним проживають в Домоволодінні, а також уповноваженим особам, перелік яких письмово наданий Власником.

10.3. Тимчасові та одноразові перепустки видаються виключно за письмовою заявою Власника до Керуючої компанії.

10.4. У випадку термінової необхідності проходу гостя/відвідувача на територію Містечка, Власник може сповістити охорону в телефонному режимі або іншим доступним способом. У випадку отримання дозволу від Власника, охорона надає гостю/відвідувачу одноразову перепустку, термін дії якої не може перевищувати 1(одну) добу.

10.5. Пропуск автомобілів на територію Містечка відбувається у відповідності до розділу 4 цих Правил. Будь-який інший транспорт пропускається на територію Містечка за наявності перепустки, що видана Керуючою компанією та підписана Власником.

10.6. Будь-який вантажний транспорт, який не внесений до загальної бази автомобілів резидентів підлягає огляду охороною Містечка. У разі вивезення вантажним транспортом матеріальних цінностей з Домоволодіння, Власник (його уповноважена особа) має бути присутнім при огляді транспорту охороною Містечка.

11. Відповідальність

11.1. Керуюча компанія має право здійснювати:

- регулярний зовнішній огляд Домоволодінь на предмет їх відповідності цим Правилам;
- контроль за виконанням Власниками, членами його родини, особами, які спільно з ним проживають

В Домоволодінні, його гостями, відвідувачами та/або орендарями цих Правил.

11.2. У випадку, якщо Керуючою компанією виявлені будь-які порушення цих Правил, Керуюча

компанія складає Акт про виявлення порушення, форма якого затверджена в додатку до Правил, та надсилає Власнику відповідного Домоволодіння письмове повідомлення на електронну пошту та/або за допомогою електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp тощо) в якості

першого попередження та/або з встановленим терміном виправлення виявлених порушень. В разі встановлення терміну виправлення порушення, Власник повинен усунути зазначені порушення протягом 48 годин. У разі технічної неможливості усунення порушень у вказаний строк Власник повинен надати письмове зобов'язання щодо терміну виконання таких робіт.

11.3. У випадку не виправлення порушень протягом 48 годин, Керуюча Компанія направляє повідомлення про застосування штрафу та його розмір. Квитанції про застосування штрафу надсилається Власнику разом із рахунком на оплату Послуг в порядку, передбаченому п.5.3. Договор.

Сума штрафу визначається згідно зазначених нижче тарифів (п. 11.7 Правил) та повинна бути сплачена протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту відправлення відповідного повідомлення (квитанції).

11.3. При повторному порушенні одного і того ж правила або несплати штрафу в строки, визначені п.п.11.2.-11.3., сума штрафу подвоюється, про що Власнику надсилається Квитанція про застосування штрафу разом із рахунком на оплату Послуг в порядку, передбаченому п.5.3. Договор.

11.4. У випадку несплати штрафів протягом 60 календарних днів та/або систематичному порушенні правил, Керуюча Компанія може припинити надавати сервісні та рекреаційні послуги та обмежити пересування транспортних засобів Власника на територію містечка та по території містечка.

11.5 У випадку нанесення шкоди іншим •
Домоволодінням ,Об'єктам місцевої інфраструктури , Об'єктам рекреаційної інфраструктури ,територій та Об'єктам спільного користування ,технічному та іншому обладнанню, розташованому на території містечка поза межами Домоволодіння Власника ,
порушення прав та умов проживання Власників інших Домоволодінь, винні особи несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.

11.3. Для позасудового врегулювання спорів та/або судового вирішення спорів щодо відшкодування шкоди можуть складатися відповідні акти за участю Власника (його уповноваженої особи), представника Керуючої компанії та потерпілої особи.

11.4. У випадку порушень правил, вказаних у цьому Додатку застосовуються штрафні санкції щодо Власника ділянки, на якій було виявлене порушення. Розмір та вид штрафних санкцій вказані у п.11.7 даних правил.

11.5. Порушення, що виявлені на території ділянки фіксуються відео чи фотозйомкою та можуть бути передані в Керуючу Компанію, як працівниками Сервісної компанії, так і Власниками Домоволодінь. Для цього необхідно повідомити за допомогою електронного повідомлення або засобів зв'язку (телефоном, повідомленням месенджер та ін.) представників Керуючої Компанії (директора сервісної компанії, коменданта, сервіс-менеджера тощо).

11.6. Скарги, які надійшли від Власників інших Домоволодінь, щодо порушення Замовником Правил проживання в котеджному Містечку, розглядаються Керуючою компанією виключно в межах їх повноважень. Скарги Власників інших Домоволодінь, щодо порушення Замовником Правил проживання в котеджному Містечку, Правил утримання тварин, Правил пожежної безпеки, які виходять за межі повноважень Керуючої компанії повинні направлятись для розгляду до органів місцевого самоврядування та/або судових органів.

1.7. Розміри штрафів за порушення правил проживання на території містечка:

	№
Вид порушення	
Сума,грн.	
Додаткова інформація	
	1
Встановлення огорожі по периметру ділянки, яка не відповідає альбому Стилю «Ray-Elenovka та не погоджена з Керуючою Компанією	
	50 000
При виявленні порушення буде проведений демонтаж	
	2
Встановлення тимчасових і капітальних конструкцій в недозволених місцях(берегова лінія, лісова зона, місця загального користування іін.)	

50 000

При виявленні порушення буде проведений демонтаж

3

Відсутність погодження від Керуючої компанії на встановлення тимчасових конструкцій як на території домоволодіння так і на території містечка

20 000

При виявленні порушення буде проведений демонтаж

4

Відсутність погодження від Керуючої компанії на встановлення постійних конструкцій як на території домоволодіння так і на території містечка

20 000

При виявленні порушення буде проведений демонтаж

5

Зміна берегової лінії, пошкодження габіону на береговій лінії

150 000

Додатково вартість спричиненого збитку (відновлюваних робіт і т і)

6

Початок будівництва домоволодіння без наявності погодження від Керуючої компанії та головного архітектора проекту

150 000

7

Встановлення непогоджених Керуючою компанією конструкцій за межами ділянки (теплиці, обладнання для барбекю, печі для приготування їжі, спортивне обладнання т а ін.)

20 000

При виявленні порушення буде проведений демонтаж

8

Недотримання початкового погодженого плану будівництва на ділянці

20 000

Приведення проекту у відповідність до погодженого вигляду

9

Недотримання правил розміщення будинку на ділянці, відступів від меж ділянки

100 000

Додатково виконання правил посадки будинку

10

Недотримання меж ділянки згідно акту виносу

50 000

Додатково вартість спричиненого збитку (відновлюваних робіт і т і)

11

Порушення правил альбому стилю

100 000

Додатково проведення робіт по дотриманню альбому стилю)

12

Недотримання погодженого попереднього проекту при будівництві та оздобленню будинку

100 000

Додатково проведення робіт по дотриманню попереднього проекту при будівництві та оздобленню будинку

13

Недотримання правил озеленення ділянки згідно затвердженого альбому стилю/недотримання

належного стану Домоволодіння Замовника (земельної ділянки).

30 000

Озеленення відповідно до погодженого вигляду затвердженого в альбомі
стилю /додатково відшкодування вартості робіт по приведенню в
належний стан

14

Висадка рослин, що не погодженні керуючою компанією на фасаді
участка

30 000

Озеленення відповідно до погодженого вигляду затвердженого в альбомі
стилю

15

Порушення швидкісного режиму резидентом по території містечка та на
воді

5 000

Негайне припинення

16

Порушення режиму тиші на території Містечка

5 000

Негайне припинення

17

Порушення правил виходу тварин

5 000

Негайне припинення

18

Порушення цілісності пломб на приладах обліку води, електроенергії,
поливу

10 000

Додатково відшкодування витрат по середнім показникам лічильників

19

Порушення правил утримання та розведення потенційно небезпечних порід собак, визначених законодавством України, та метисів зазначених порід, худоби, свійських тварин (курей, кіз, свиней, гусей та ін.), хижаків, отруйних змій, павуків тощо,

а також розведення тварин для отримання шкіри та М'яса

40 000

Негайне усунення заборонених видів тварин з території містечка

20

Порушення правил паркування автомобілів

5 000

Негайне припинення

21

Порушення правил користування лісовою зоною, береговою лінією, громадськими територіями, пожежних правил та ін.

10 000

Додатково вартість спричиненого збитку(відновлювальних робіт і т і)

2.Архітектурні правила у відповідності до району проживання

Архітектурні правила регулюються Альбомом стилю відповідного району
та є додатком №8 до Договору про надання послуг Власнику
домоволодіння

До Правил проживання в котеджному містечку “**Ray Elenovka**”

Форма заявки на проведення будівельно-оздоблювальних робіт

ПІБ Заявника-Власника Домоволодіння

Контактні дані Заявника

Внутрішня адреса Домоволодіння

Дата початку робіт

Дата закінчення робіт

Перелік робіт, що будуть проводитися:

- 1 _____
- _____
- 2 _____
- _____
- 3 _____
-

Перелік робіт та вид матеріалів ,що призводять до зміни фасаду Домоволодіння

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____

Назва,адреса, ліцензія та контактні телефони підрядної організації

Перелік уповноважених осіб підрядника з паспортними даними та контактними телефонами

1

2

3

-

Додаткова інформація

Документи ,що додаються:

1 Перелік дозволів державних організацій влади

2 Копії ліцензій підрядника

3 Погоджені проектні рішення по вказаному виду робіт

4 Календарний план графік на виконання вказаних робіт

Дата надання заявки

Підпис Власника Домоволодіння

ПОГОДЖЕНО :Керівник Керуючої компанії

Дата погодження

Виконавець

Замовник

Акт про виявлення порушення

Від “ “ 202 року

Ми,що підписалися нижче ,склали цей Акт про те,що:

Дата _____

Час: _____ **ГОД** _____ **ХВ** _____

Було виявлено наступні порушення зафіксовані працівниками охорони та /або представника Виконавця , щодо резидента

Власника ділянки №

Відмітка про порушення

Вид нарушения

Опис порушення при фіксації

Коментарі щодо порушення

Коментарі щодо порушення:

П І Б та посада представника Керуючої компанії/дата

Підпис

ПБ та ділянка Власника Домоволодіння /дата **Підпис**

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

