

## 7. Про виконання оздоблювальних робіт.

При розгляді питання 7 порядку денного загальні збори беруть до уваги такі обставини:

- співвласники не можуть бути позбавлені чи обмежені у праві виконувати оздоблювальні роботи у власних приміщеннях;
- співвласники не можуть бути позбавлені чи обмежені у праві на відпочинок та спокійне проживання у власних квартирах або здійснення діяльності у власних нежитлових приміщеннях;
- співвласники не мають обов'язку нести додаткові витрати з утримання спільного майна, пов'язані з пошкодженням чи інтенсивним використанням спільного майна (зокрема пасажирських ліфтів) під час виконання оздоблювальних робіт;
- досвід виконання оздоблювальних робіт впродовж останніх шести років показав, що окремі співвласники або особи, які виконують за їхнім замовленням оздоблювальні роботи, виявили нехлюйське та недбале ставлення до спільного майна, неповагу до правил добросусідства та права мешканців на відпочинок та спокійне проживання, ігнорування вимог пожежної безпеки, ігнорування правил дотримання тиші в будинку та його санітарного стану, ігнорування вимог заходів та правил, пов'язаних із забезпечення безпеки та громадського порядку в житловій частині будинку (зокрема, має місце постійне пошкодження вестибюлів та дверей житлових секцій, пасажирських ліфтів, викликане переміщенням цегли, сипучих будівельних матеріалів, неупакованого будівельного сміття, будівельного устаткування тощо, ночівля будівельників в квартирах, що ремонтується і неконтрольоване їхнє переміщення житловими секціями з метою завдання шкоди спільному чи приватному майну або викраденню такого майна);
- у будинку відсутні вантажні ліфти;
- наявні ліфти призначені для перевезення виключно пасажирів;
- згідно з положеннями ст. 6 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» власник має право вільно користуватись спільним майном з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників;
- обмеження на використання спільного майна є реалізацією досягнутого компромісу (балансу) між інтересами більшості співвласників будинку та інтересами окремих співвласників у період, коли вони виконують оздоблювальні роботи у власних приміщеннях.

Розглянувши питання 7 порядку денного загальні збори співвласників **вирішили:**

7.1. Встановити для всіх співвласників однакові за обсягом обмеження на використання спільного майна, а саме:

7.1.1. Забороняється використання пасажирських ліфтів для перевезення будівельних матеріалів та будівельного сміття, за винятком випадків, встановлених цим рішенням.

7.1.2. Дозволяється у виняткових випадках використання пасажирських ліфтів для підйому будівельних матеріалів з дотримання таких правил:

- для підйому будівельних матеріалів власник приміщення заздалегідь подає керуючому директору заяву із зазначення виду вантажу;
- підйом будівельних матеріалів пасажирськими ліфтами дозволяється у час, погоджений керуючим директором і власником приміщення, у встановлені керуючим директором два дні на тиждень з 10:00 до 16:00 під обов'язковим наглядом працівника керуючої дирекції;
- перед підйомом будівельних матеріалів підлога та стіни кабіни ліфта повинні бути захищені чистою поліетиленовою плівкою, а будівельні матеріали, незалежно від їхнього виду чи характеру, повинні бути упакованими в чисту поліетиленову плівку;

- доставляння будівельних матеріалів через вестибюлі житлових секцій до кабіни ліфту здійснюється після покладення на підлогу житлової секції чистої захисної поліетиленової плівки;

- перевезення будівельного сміття пасажирськими ліфтами дозволяється у виняткових випадках на підставі письмового дозволу керуючого директору із дотримання жорстких вимог щодо належного пакування будівельного сміття та забезпечення чистоти кабіни ліфта;

- видалення будівельного сміття за межі приміщення дозволяється в належно упакованому вигляді, виключно незадимлюваними (пожежними) сходами, під наглядом працівника керуючої дирекції, виключно у робочі дні у час, погоджений керуючим директором.

#### 7.2. Встановити:

- за використання пасажирських ліфтів для підйому будівельних матеріалів сплачуються внески співвласника на компенсацію витрат через наслідки використання ліфта не за призначенням;

- розмір внесків співвласника на компенсацію витрат при використанні ліфта не за призначенням дорівнює подвійному розміру внесків співвласника за користування ліфтами;

- внески співвласника на компенсацію витрат при використанні ліфта не за призначенням сплачуються на рахунок об'єднання у безготівковому вигляді до використання ліфта для підйому будівельних матеріалів або, за заявою власника приміщення, разом із сплатою щомісячних внесків співвласника на витрати на управління житловим комплексом;

- забороняється користування пасажирськими ліфтами особами, що виконують оздоблювальні роботи, у брудному одязі та у брудному взутті, які використовуються такими особами при виконанні оздоблювальних робіт, при цьому порушення цієї вимоги має своїми наслідками припинення можливості таким особам користуватись пасажирськими ліфтами.

7.3. Складування будівельного сміття дозволяється на розворотному майданчику (біля шлагбауму) на час не більше чотирьох годин (сміття має бути вивезене з прибудинкової території у день його видалення з приміщення, але не пізніше 16:00);

7.4. Вивантаження будівельних матеріалів з автомобілів та їх складування дозволяється на розворотному майданчику (біля шлагбауму) на час не більше однієї години, при цьому перебування на прибудинковій території автомобілів, які доставляють будівельні матеріали, дозволяється за наявності вільного місця для цього, але не більше 30 хвилин.

7.5. Розуміючи недосконалість та вади проектних рішень конструкції будинку, внаслідок яких неможливо уникнути виходу за межі приміщення шуму від застосування електричних інструментів, як результат досягнутого балансу інтересів, встановити:

- використання внутрішньобудинкових електричних мереж для роботи електроінструментів, шум від застосування яких виходить за межі приміщення, дозволяється у час, погоджений керуючим директором на підставі поданої заздалегідь заяви власника приміщення;

- власник зобов'язаний заздалегідь повідомити керуючого директора про час та тривалість використання електроінструментів для виконання оздоблювальних робіт;

- керуючий директор оголошенням у під'їздах та у спільноті співвласників у ВАЙБЕРІ повідомляє співвласників про час та тривалість роботи електроінструментів;

- робота електроінструментів, шум від застосування яких виходить за межі приміщення, дозволяється виключно у робочі дні з 10:00 до 16:00.

7.6. Зобов'язати керуючого директора:

- забезпечити нагляд працівниками керуючої дирекції за використанням ліфтів для підйому будівельних матеріалів;

- у разі виявлення порушень положень цього рішення, негайно застосувати до порушників обмеження у користуванні спільним майном у вигляді обмеження на користування ліфтами та/або будинковими електричними мережами;

- невідкладно (але виключно у робочий час) скасовувати обмеження у користуванні спільним майном після отримання пояснень від власника приміщення, який порушив положення цього рішення.

7.7. Це рішення набуває чинності з моменту його прийняття, оприлюднюється на офіційному веб-сайті ОСББ «Фундуклеєвський», у письмовому вигляді співвласникам не направляється.

При цьому збори беруть до уваги, що кожний співвласник має право знайомитись з рішеннями загальних зборів співвласників і робити з них виписки чи копії із дотриманням вимог щодо захисту персональних даних.