

Додаток No 1 до рішення
зборів
представників від
ОСББ «Поліський квартал»
від 25 листопада 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням зборів представників від
ОСББ «Поліський квартал»
від 26 листопада 2018 р.

**ПРАВИЛА КОРИСТУВАННЯ
спільним майном об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«Поліський квартал»**

1. Загальні положення

1.1. Об'єднання є балансоутримувачем внутрішньобудинкових інженерних мереж і систем, ліфтового господарства, іншого спільного майна багатоквартирного будинку та управляє цим майном.

1.2. Власник приміщення виступає кінцевим споживачем житлово-комунальних послуг з постачання електричної енергії, холодної води та водовідведення, централізованого опалення, а також виступає користувачем ліфтового господарства та іншого спільного майна, яке утримується і управляється Об'єднанням.

1.3. Діяльність Об'єднання полягає у забезпеченні і захисті прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасної сплати усіма співвласниками платежів та внесків, передбачених законодавством та статутними документами. Порухення цього положення має своїми наслідками відключення приміщення від постачання електричною енергією і позбавлення власника приміщення та осіб, які користуються приміщенням, до прийняття зборами представників від об'єднання чи правлінням об'єднання рішення про поновлення постачання електричної енергії.

1.4. Порядок користування спільним майном і його використання регулюється цими Правилами, рішенням статутних органів ОСББ «Поліський квартал» та актами цивільного законодавства з урахуванням норм ч. 1, ч. 2, абзацу першого ч. 3 ст. 6 Цивільного кодексу та ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст. 8, ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ст. 12, ст. 15, ст. 16, ст. 17, ст. 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

1.5. Несвоєчасна сплата внесків та інших платежів, встановлених законодавством та статутними органами Об'єднання, наявність іншої заборгованості власника приміщення перед Об'єднанням вважається добровільною відмовою (без подання про це письмової заяви) власника приміщення від технічної можливості користуватись внутрішньобудинковими інженерними мережами і системами, ліфтами, іншим спільним майном Об'єднання, вивезенням побутових відходів Об'єднанням, від надання довідок паспортного столу, ключів для доступу в підвальні приміщення або горища.

2. Керуючий директор, як особа, якій Статутом делеговано частину повноважень правління об'єднання, зобов'язаний

2.1. Забезпечити власнику приміщення, за умови виконання ним положень цих Правил, технічну можливість користуватись спільним майном, яке утримується за кошти об'єднання, у тому числі надавати згідно з положеннями цих Правил технічну можливість отримувати шляхом використання спільного майна (через внутрішньобудинкові інженерні мережі і системи) комунально-житлові послуги».

2.2. Забезпечити утримання і експлуатацію будинку та прибудинкової території в належному санітарному, протипожежному і технічному стані відповідно, до кліматичних умов пори року та вимог законодавства.

2.3. Забезпечити реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяти співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконанні ними своїх зобов'язань, пов'язаних з утриманням будинку, забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна.

2.4. Вживати заходів для припинення дій третіх осіб, що ускладнюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками.

3. Керуючий директор, як особа, якій Статутом делеговано частину повноважень правління об'єднання, має право:

3.1. Вимагати від власника приміщення виконання рішень статутних органів Об'єднання та вимог законодавства у питаннях користування житловим комплексом.

3.2. Робити власнику приміщення попередження про порушення ними вимог статуту об'єднання або інших законних вимог, вимагати їх дотримання і видавати приписи про усунення порушень таких вимог.

3.3. Вимагати від власника відшкодування збитків, заподіяних спільному майну Об'єднання власником приміщення або іншими особами, які користуються його власністю, або особами, які перебувають в житловому комплексі на запрошення власника приміщення.

3.4. Вимагати від власника приміщення своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених загальними зборами внесків і платежів.

3.5. Звертатися до суду в разі відмови власника приміщення відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені статутними органами Об'єднання внески і платежі.

3.6. Здійснювати проникнення житла та іншого володіння для ліквідації аварій, проведення оглядів технічного стану, згідно з порядком, встановленим ст.17 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

3.7. Встановлювати плату за користування технічними приміщеннями, підвалами, горищами, елементами даху у разі якщо призначення направлене на приватне, особове використання цих елементів або площ.

4. Обов'язки власника приміщення та осіб, які користуються спільним майном об'єднання

4.1. Використовувати приміщення виключно за призначенням, дотримуватися вимог правил користування приміщеннями, встановлених законодавством, та вимог цих Правил.

4.2. Дотримуватися рішень статутних органів Об'єднання в питаннях користування спільним майном, вчасно вживати заходів щодо усунення виявлених несправностей чи пошкоджень.

4.3. Видалення з квартири побутових відходів здійснюється шляхом переміщення їх до спеціального майданчику з контейнерами на прибудинковій території.

4.4. Використання сміттєпроводів забороняється.

4.5. Не пізніше двадцятого числа місяця, наступного за розрахунковим місяцем, сплачувати у повному обсязі вартість спожитих житлово-комунальних послуг, платежі і внески, встановлені статутними органами Об'єднання.

4.6. Сплачувати додаткову плату і додаткові внески у разі прострочення сплати вартості спожитих житлово-комунальних послуг, платежів і внесків, встановлених статутними органами Об'єднання, вартості управління та утримання спільного майна.

4.7. Дотримуватись правил пожежної безпеки, у тому числі не зберігати в приміщенні та на балконах легкозаймистих речовин.

4.8. Допускати у приміщення в денний час працівників Об'єднання для огляду елементів житлового будинку та його обладнання, перевірки температури в приміщенні в зимовий (опалювальний) період а, в разі аварій, –у будь-який час доби.

4.9. Відшкодовувати збитки, завдані приміщенню чи іншому майну інших власників, спільному майну Об'єднання власником приміщення, особами, які користуються належним йому приміщенням чи відвідують його приміщення.

4.10. Повідомляти керуючу дирекцію про номери своїх телефонів або телефонів своєї довіреної особи для можливості забезпечення технічного огляду внутрішньобудинкових мереж чи ліквідації аварії на них або у разі інших непередбачуваних ситуацій.

4.11. Забезпечувати збереження спільного майна, брати участь у його утриманні, у проведенні його реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення.

4.12. Дотримуватись вимог житлового і містобудівного законодавства під час проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин.

4.13. Не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників.

4.14. Запобігати псуванню спільного майна, інформувати керуючу дирекцію про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання та інші несправності або пошкодження.

4.15. Дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші в своїх приміщеннях згідно з вимогами, встановленими законодавством.

4.16. Відшкодувати вартість відновлення належного стану спільного майна при його пошкодженні або забрудненні (ліфтів, вестибюлів, сходів, прибудинкової території тощо) власником, особами, які користуються приміщенням власника, особами, які відвідують будинок на запрошення власника, або тваринами, яких утримує власник. Вартість відновлення належного стану спільного майна визначає керуюча дирекція.

У разі самостійного усунення власником пошкоджень спільного майна погоджувати якість відновлення належного стану спільного майна з керуючим директором.

4.17. Вчасно проводити підготовку приміщення і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

4.18. Повідомляти керуючу компанію, про будь-які зміни несучих елементів всередині квартири, утеплення зовнішніх стін фасаду будинку.

4.19. У разі утеплення зовнішніх стін, узгоджувати з керівництвом, типи шарів, товщину шару та зовнішній колір покриття.

4.20. Не допускати самовільного перепланування приміщень, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки елементів загальнобудинкових інженерних систем і мереж, приладів обліку електроенергії, води і тепла.

4.21. У разі ремонту або переобладнання елементів внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення або опалення, обов'язково повідомити про це керуючу компанію і надати можливість представникам правління ОСББ або представникам керуючої компанії оглянути результати такого ремонту або переобладнання для надання позитивного відгуку про правильність виконаних ремонтних робіт.

4.22. У разі збільшення житлової площі квартири за рахунок балконів, або інших добудов оплачувати комунальні послуги включно з додатковою площею цих добудов або переобладнань.

4.23. Не допускається викидання через вікна, з балконів будівельних відходів та сміття, розклеювання оголошень у не відведених для цього місцях, паління в під'їздах.

5. Права власника приміщення та осіб, які користуються спільним майном Об'єднання

5.1. Користуватись спільним майном Об'єднання за умови відсутності боргу перед Об'єднанням і дотримання вимог цих Правил.

5.2. Вимагати від керуючого директора належного виконання покладених на нього обов'язків щодо утримання спільного майна, шляхом подання письмової заяви до керуючої дирекції (або шляхом звернення до загальних зборів співвласників, зборів представників від Об'єднання чи правління, якщо наслідки звернення до керуючої дирекції не задовольнили власника).

5.3. У разі встановлення окремої плати за користування спільним майном узгоджувати оплату з керуючою компанією.

5.4. Звертатись до суду у разі виникнення юридичного спору між власником приміщення і Об'єднанням.

6. Вартість постачання житлово-комунальних послуг через внутрішньобудинкові мережі і системи, оплата вартості постачання послуг, оплата вартості управління та утримання спільного майна

6.1. Щомісячний внесок співвласника на утримання спільного майна не залежить від розміру спожитих житлово-комунальних послуг, і розраховується пропорційно загальній площі житлових і нежитлових приміщень, які належать кінцевим споживачам.

6.2. Власник приміщення сплачує вартість житлово-комунальної послуги постачання централізованого опалення за показниками приладів обліку, якщо такі прилади прийняті Об'єднанням для обліку і є опломбованими непошкодженими пломбами.

6.3. Сплата за спожиті житлово-комунальні послуги здійснюється не пізніше двадцятого числа місяця, який є наступним після розрахункового місяця.

6.4. З метою компенсації незапланованих втрат Об'єднання через несвоєчасну сплату вартості спожитих житлово-комунальних послуг власник приміщення сплачує додаткову плату за кожний день прострочення платежу за житлово-комунальні послуги у розмірі, який встановлений правлінням ОСББ, починаючи з другого місяця настання заборгованості.

6.5. Додаткова плата та додаткові внески, нараховуються починаючи з першого числа наступного місяця за звітним щомісячним внеску на утримання спільного майна. За рішенням правління чи зборів представників від Об'єднання нарахування додаткової плати та додаткових внесків може бути відтерміноване або скасоване, за

умови, що таке відтермінування чи скасування не тягне за собою перекладення збитків Об'єднання, спричинених несвоєчасною сплатою вартості спожитих житлово-комунальних послуг та внеску на співвласника на утримання спільного майна, на інших співвласників.

6.6. Вартість спожитих житлово-комунальних послуг і розмір внесків співвласника розраховується за достовірними показниками площі приміщення, та кількості тварин, що тримаються у приміщенні, які власник приміщення не пізніше другого дня місяця, наступного за розрахунковим місяцем, передає до бухгалтерії об'єднання особисто, або через представника, або електронною поштою. Рахунок для сплати вартості спожитих житлово-комунальних послуг та сплати інших внесків і платежів надається власнику приміщення шляхом доставлення рахунку до поштової скриньки в житловому комплексі, або за заявою власника приміщення надсилається на його електронну пошту.

6.7. На вимогу власника приміщення бухгалтер Об'єднання надає для ознайомлення розрахунок розміру щомісячних внесків і платежів співвласника.

6.8. Питання отримання власником приміщення чи особами, які користуються приміщенням, компенсації (субсидії) на оплату житла і комунальних послуг, використання інших пільг вирішуються власником приміщення самостійно поза межами відносин між власником приміщення і Об'єднанням.

6.9. Розмір плати за спожиті житлово-комунальні послуги зменшується на суму компенсації (субсидії) чи іншої пільги.

6.10. Суми, сплачені у якості авансу внеску співвласника на утримання (управління) житловим комплексом, зараховуються як сплата внеску співвласника на утримання спільного майна.

6.11. До послуг, які є обов'язковими і надаються за рахунок сплати місячного внеску співвласниками Об'єднання відносяться: прибирання сходових клітин і прибудинкової території, вивезення сміття (твердих побутових відходів), освітлення місць загального користування, обслуговування ліфтів та іншого інженерного оснащення житлових будинків, технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем ГВП і ХВП, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації, які знаходяться за межами приміщень співвласників Об'єднання, наладка та регулювання технічного обладнання будинку, обстеження стану несучих і огорожувальних конструкцій, підготовка до весняно-літнього та осінньо-зимового періодів, прочистка димарів, дератизація, нарахування та облік членських внесків (бухгалтерія) та газоходів тощо.

6.12. Співвласникам Об'єднання можуть надаватися додаткові послуги, які не входять в місячний внесок і вартість яких потрібно сплачувати окремо, згідно розмірів, які затвердженні Правлінням Об'єднання. До таких послуг відносяться:

6.12.1 Видача довідок, копій довідок для орендарів та власників нежилых приміщень

6.12.2 Оформлення анкети для виїзду за кордон

6.12.3 Викопіровка з поверхового плану

6.12.4 Складання кошторису на ремонт квартири

6.12.5 Складання кошторисної документації на перебудову та ремонт нежилых приміщень

6.12.6 Складання висновку про можливість переобладнання жилих та нежилых приміщень

6.12.7 Підготовка пакету документів про надання дозволу на виконання будівельних робіт по переплануванню жилих та нежилых приміщень

6.12.8 Підготовка пакету документів про прийняття в експлуатацію житлових та нежитлових приміщень після проведення перепланування

6.12.9 Розгляд заяв громадян за взаємними претензіями

6.12.10 Складання характеристик на проживаючих громадян

- 6.12.11 Обстеження технічного стану квартири зі складанням акта за замовленням фізичних та юридичних осіб та в разі залиття сусідом
- 6.12.12 Підготовка документів для отримання дозволу на встановлення гаражів
- 6.12.13 Підготовка погодження для розміщення реклами на фасадній частині будинку
- 6.12.14 Виготовлення копії технічного паспорту квартири
- 6.12.15 Перевірка роботи і опломбування квартирних приладів обліку води (холодної та гарячої)
- 6.12.16 Збір підписів мешканців під'їзду про згоду або відмову щодо переведення жилого приміщення в нежиле з влаштуванням окремого виходу
- 6.12.17 Вивезення відходів будівельних матеріалів та інших крупногабаритних відходів, які винесли співвласники Об'єднання на прибудинкову територію будинків Об'єднання після ремонту або переселення .
- 6.12.18 Відключення та повторне включення води та опалення при виконанні робіт по монтажу квартирних приладів обліку води, опалення та в інших випадках.
- 6.12.19 Заміна приладів опалення в середині приміщень співвласників Об'єднання.
- 6.12.20 Влаштування нових водорозборів усередині приміщення співвласників Об'єднання.
- 6.12.21 Заміна умивальників, раковин, сифонів, унітаза, зливної бачка, ванни в середині приміщень співвласників Об'єднання.
- 6.12.22 Влаштування душових піддонів в середині приміщень співвласників Об'єднання.
- 6.12.23 Ремонт та заміна трубопроводів і елементів обладнання водопостачання, водовідведення та опалення, які знаходяться в середині приміщень співвласників Об'єднання.
- 6.12.24 Прочищення внутрішньоквартирної каналізації в середині співвласників Об'єднання.
- 6.12.25 Заміна та встановлення розеток, вимикачів, патронів, люстр, прокладання кабелю в середині приміщень співвласників Об'єднання.
- 6.12.26 Встановлення дзвінка в приміщеннях співвласників Об'єднання.
- 6.12.27 Ремонт дверних полотен зі зняттям з петель, скління вікон, кватирок, отворів у дверях, врізка замків, встановлення шпингалетів та ручок до дверей, які знаходяться у власності співвласників Об'єднання.
- 6.12.28 Аварійні виклики обслуговуючого персоналу для ліквідації аварій, які сталися з вини співвласників Об'єднання або їх представників, або стосуються їх майна.

7. Повідомлення про невиконання вимог цих Правил

7.1. У разі порушення вимог цих Правил керуюча дирекція чи власник приміщення складають Акт-претензію, в якому зазначаються порушені вимоги цих Правил.

7.2. Акт-претензія складається працівником керуючої дирекції, уповноваженим на це керуючим директором, чи співвласником (його представником). У разі неприбуття працівника керуючої дирекції у термін ОДНА ДОБА після подання власником приміщення заяви до керуючої дирекції, чи неприбуття власника приміщення або його представника у термін ОДНА ДОБА після виклику по вказаному власником приміщення номеру телефону (або відсутності можливості зв'язатись з власником приміщення чи його представником по вказаному власником приміщення номеру телефону) або відмови від підписання акту-претензії, такий акт-претензія вважається складеним і дійсним, якщо його підписали не менш як три співвласника

будинку, а у випадку, коли такий акт-претензія складається працівником керуючої дирекції, – якщо його підписали три працівника керуючої дирекції.

7.3. Акт-претензія надсилається керуючій дирекції чи власнику приміщення, які у дводенний термін приймають рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням такої відмови.

7.4. Повідомлення (нагадування, попередження тощо) Об'єднання про неподання власником приміщення відомостей, на підставі яких здійснюються розрахунки платежів і внесків, а також про несвоєчасну сплату платежів і внесків власнику не надсилаються.

8. Наслідки невиконання вимог цих Правил

8.1. Загальними наслідками невиконання власником приміщення вимог цих Правил є припинення для власника (для будь-яких інших осіб, які користуються приміщенням) технічної можливості користуватись спільним майном, у тому числі використовувати загальнобудинкові інженерні мережі і системи для отримання житлово-комунальних послуг.

8.2. Наслідками несвоєчасної сплати власником приміщення платежів і внесків, встановлених статутними органами Об'єднання, вартості спожитих житлово-комунальних послуг, а також невиконання приписів керуючого директора щодо усунення порушень вимог, встановлених рішеннями статутних органів Об'єднання, є нарахування додаткової плати за кожний день прострочення платежу, а також припинення технічної можливості використання загальнобудинкових інженерних мереж і систем для постачання електричної енергії до приміщення власника і припинення можливості користуватись ліфтами.

8.3. Припинення використання спільного майна для постачання електричної енергії до приміщення і можливості користуватись ліфтами здійснюється наступного дня після закінчення терміну для виконання приписів керуючого директора щодо усунення порушень вимог, встановлених рішеннями статутних органів Об'єднання, законодавством або цими Правилами.

8.4. Поновлення використання спільного майна для постачання електричної енергії здійснюється після повної сплати боргів власника приміщення перед Об'єднанням, у тому числі додаткової плати та додаткових внесків, після виконання приписів Об'єднання, а також після подання до Об'єднання достовірних відомостей, на підставі яких здійснюються розрахунки платежів і внесків.

8.5. Наслідки невиконання вимог цих Правил застосовуються незалежно від будь-яких обставин (перебування власника приміщення за межами м. Житомира, невикористання приміщення, використання приміщення іншими особами з дозволу чи без дозволу власника, передачі права управління чи права використання приміщення іншим особам, фінансового стану власника приміщення, стану його здоров'я чи його інших життєвих обставин тощо).

9. Інші вимоги

9.1. В питаннях, які не зазначені в цих Правилах, застосовуються норми законодавства України, положення рішень статутних органів Об'єднання, рішення чи вимоги керуючого директора, прийняті чи висунуті ним в межах повноважень, встановлених Статутом об'єднання.

9.2. При встановленні вимог цих Правил збори представників від об'єднання взяли до уваги, що власникам приміщень належить на праві власності нерухоме майно лише в межах внутрішнього об'єму житлових і нежитлових приміщень.

9.3. Наслідками ненадання власником приміщенням дозволу для входу до приміщення для огляду елементів житлового будинку та його обладнання, перевірки показань приладів обліку, перевірки температури в опалювальний період є

припинення технічної можливості використання спільного майна для постачання до приміщення електричної енергії.

9.4. Забороняється зведення (спорудження, облаштування) будь-яких елементів, конструкцій, перегородок, додаткових дверей тощо до елементів інженерних мереж і систем, засобів протипожежної безпеки тощо, перешкоджають роботі системи димовидалення та протипожежної автоматики чи ускладнюють вільний вихід людей на вулицю чи на сходи. За погодженням з керуючим директором дозволяється облаштовувати поверхові майданчики дверима (крім металевих), які обладнані замками чи іншою фурнітурою, що дозволяють у аварійній ситуації чи при виникненні пожежі безперешкодне їх відкриття зсередини без застосування ключів.

9.5. Забороняється перебування на тротуарах прибудинкової території транспортних засобів з метою стоянки (паркування) згідно п.15.10 ПДД України.

9.6. Дозволяється тримати в приміщеннях собак, котів і хижих тварин тільки при умові суворого дотримання вимог законодавства, яке регулює тримання собак, котів і хижих тварин в населених пунктах України. За рішенням керуючого директора, правління, зборів представників від об'єднання чи загальних зборів може бути обмежена кількість тварин, яку дозволяється тримати у приміщенні.

Невиконання рішень статутних органів щодо обмеження кількості тварин, яку дозволяється тримати у приміщенні, має своїми наслідками складання акта-претензії.

9.7. Забороняється годування безпритульних тварин.

9.8. Власник приміщення несе особисту відповідальність за додержання вимог цих Правил, незалежно від будь-яких обставин (перебування власника приміщення за межами м. Житомира, невикористання приміщення, використання приміщення іншими особами з дозволу чи без дозволу власника, передачі права управління чи права використання приміщення іншим особам, фінансового стану власника приміщення, стану його здоров'я чи його інших життєвих обставин тощо).

9.9. Особою, яка представляє Об'єднання при організації Додержання вимог цих Правил та контролю за їх додержанням, є керуючий директор.

9.10. У разі скасування посади керуючого директора і ліквідації керуючої дирекції організацію додержання вимог цих Правил та контроль за їх додержанням здійснює правління Об'єднання.

9.11. У разі пошкодження, крадіжки використання іншими особами власного майна, що знаходиться на території Об'єднання, всю відповідальність бере на себе власник цього майна.

9.12. Будь-які форс-мажорні випадки, що призвели до травмування або летальних випадків осіб, у разі невиконання умов цих правил, ігнорування техніки безпеки на території Об'єднання не можуть привести до відповідальності керівництва до таких інцидентів.

9.13. Забороняється розклеювати оголошення в місцях не призначених для цього.

10. Статус, дія і внесення змін до цих Правил

10.1. Ці Правила затверджені рішенням зборів представників від об'єднання на виконання доручення загальних зборів співвласників, через що є обов'язковими для додержання усіма співвласниками та особами, які користуються приміщеннями чи прибудинковою територією, незалежно від дати набуття права власності, права користування чи будь-яких інших обставин, зокрема і обставини не реєстрації права власності.

10.2. Власник приміщення зобов'язується у разі відчуження приміщення повідомити набувача про те, що відповідно до ст. 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення, новий власник набуває усіх обов'язків

попереднього власника як співвласника, зокрема і обов'язку додержуватись вимог цих Правил.

10.3. Співвласники мають необмежене право подавати пропозиції про зміну або скасування окремих положень цих Правил.

10.3.1. Питання про внесення змін до цих Правил вирішується зборами представників від об'єднання після розгляду правлінням об'єднання пропозиції про внесення змін.

У разі коли ініціатор змін не погоджується з рішенням зборів представників – питання про внесення змін до цих Правил розглядається на загальних зборах співвласників.

10.3.2. Рішення загальних зборів співвласників про прийняття чи про відхилення пропозиції про внесення змін до цих Правил приймається більшістю від загальної кількості співвласників, стосується всіх співвласників, через що не має ознак юридичного спору, є остаточним і не може бути змінено жодним органом державної виконавчої влади (у тому числі і судової влади) чи місцевого самоврядування.

10.3.3. Пропозиція про внесення змін до цих Правил оформлюється у вигляді заяви, яка подається до правління об'єднання через керуючу дирекцію у вигляді порівняльної таблиці з чинною і пропонованою редакціями положень Правил, з колонкою з коротким обґрунтуванням доцільності внесення змін та колонкою для внесення правлінням об'єднання коментарів, у паперовому вигляді зі шрифтом кегля No 12 і у електронному вигляді у форматі WORD.

10.3.4. Обґрунтування пропозиції про внесення змін до цих Правил має містити конкретні аргументи доцільності чи посилання на конкретні норми права без використання загальних словосполучень на кшталт «суперечить законодавству», «порушує права співвласників» тощо.

10.3.5. Заява з пропозиціями про внесення змін до цих правил розглядається правлінням об'єднання у розумні строки, але не пізніше двох місяців з дня реєстрації такої заяви в керуючій дирекції. Після розгляду заяви і підготовки коментаря правління виносить таку заяву на розгляд найближчих зборів представників від об'єднання.

10.3.6. У разі незгоди співвласника з рішенням зборів представників від об'єднання співвласник подає до правління через керуючу дирекцію заяву про розгляд його пропозиції про внесення змін до цих Правил загальними зборами співвласників.

Така заява вноситься правлінням об'єднання на розгляд найближчих загальних зборів, які приймають рішення про її розгляд або про відкладення розгляду заяви на наступних загальних зборах.

11. Обізнаність власника приміщення

11.1. З метою усвідомленого користування спільним майном і його використання, власники приміщень мають самостійно ознайомитись з текстами законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», положеннями Статуту ОСББ «Поліський квартал», «Правилами реєстрації місця проживання та порядку передачі органами реєстрації інформації до Єдиного державного демографічного реєстру» (Постанова КМУ No 207 від 02.03.2016 р.), «Правилами користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків» (Постанова КМУ No 572 від 08.10.1992 р.), текстами усіх рішень загальних зборів об'єднання.