

## Регламент проведения ремонтно отделочных и иных работ в помещениях жилого комплекса:

### 1. Общие положения:

Регламент проведения строительно-отделочных работ

- ◆ в рабочие дни с 9-00ч. до 19-00ч., перерыв с 13.00 до 15.00
- ◆ в субботние дни с 10-00ч. до 19-00ч., перерыв с 13.00 до 15.00
- ◆ в воскресные и праздничные дни работы производить запрещается.

До начала работ в квартире Домовладелец обязан обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина, медицинская аптечка, огнетушитель, емкость для отстоя дисперсных частиц и сетка для фильтрации, линолеум, тряпка).

При проведении строительно-отделочных работ руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию и пылеудалению, разработанными в соответствии проектом дома.

Согласование проектов осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья) с 9.00 до 18.00 в офисе Службы эксплуатации комплекса.

Завоз строительных материалов и вывоз мусора контейнерами осуществлять по предварительной заявке в офисе Службы эксплуатации комплекса.

Транспортировка грузов, с использованием грузового лифта, осуществляется только по предварительной заявке в Службе эксплуатации комплекса.

Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

- ◆ проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1;
- ◆ в нерабочее время следует покинуть здание и территорию Жилого комплекса;
- ◆ своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора на территории Жилого комплекса вне контейнера, на этажах, лестничных клетках, на черной лестнице;
- ◆ не допускать складирование строительных материалов на территории Жилого комплекса вне отведенных мест;
- ◆ осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте в упакованном виде в присутствии дежурного лифтера, не допускать перегрузки лифта;
- ◆ перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;
- ◆ Запрещается находиться на объекте в нетрезвом виде и распивать спиртные напитки;
- ◆ не портить оборудование и имущество Жилого комплекса;
- ◆ не наносить ущерб имуществу Домовладельцев помещений;
- ◆ соблюдать правила общежития, установленные в г. Москве, не причинять беспокойства жителям дома;
- ◆ строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- ◆ иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) огнетушителя.

## **2. Порядок выдачи пропусков:**

Пропуска выдаются Домовладельцу или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск рабочих для проведения работ. В заявке указываются Ф.И.О., паспортные данные и адрес регистрации. Прием заявок и выдача пропусков осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья) с 9.00 до 18.00 в офисе Службы эксплуатации комплекса. Домовладелец или его доверенное лицо в обязательном порядке заполняют гарантийное обязательство в офисе Службы эксплуатации комплекса.

Имущественная ответственность за причиненный рабочими ущерб Жилому комплексу полностью лежит на Домовладельце.

Иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, удостоверяющих регистрацию в г. Москве и разрешение на работу на территории РФ.

Пропуска выдаются на срок не более 90 (Девяносто) дней, с последующим переоформлением.

В случае несоблюдения указанных правил по каждому факту нарушения составляется соответствующий акт, пропуск аннулируется без права допуска в дальнейшем на территорию Жилой комплекс.

**Категорически запрещается проживание рабочих на территории Жилого комплекса.**

## **3. При проведении строительно-отделочных работ Домовладелец обязан:**

1. До начала проведения строительно – отделочных работ, Домовладелец обязан представить в отдел по работе с клиентами комплект проектной документации по инженерным системам квартиры.

2. Предоставить в Службу эксплуатации комплекса специальное разрешение (Лицензии) на работников, нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ, если данные работы подлежат лицензированию, согласно действующему законодательству.

3. Уведомить подрядную организацию о соблюдении правил пожарной и техники безопасности работниками подрядной организации.

4. Возмещать причиненный ущерб Жилому комплексу и/или его частям и/или имуществу Домовладельцев других квартир и/или здоровью третьих лиц при выполнении ими указанных работ. Размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Исполнителем работ. При этом Домовладелец выплачивает причиненный ущерб в течение 10-ти календарных дней, с момента получения соответствующего письменного требования Исполнителя работ.

5. Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещений, проводятся **в строгом соответствии** с действующим законодательством (ЖК РФ, Постановлением Правительства Москвы от 08.02.2005г. № 73-ПП «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории города Москвы», Постановлением Правительства Москвы от 15.11.2005г. №883-ПП «О реализации положений жилищного кодекса РФ и правовых актов г. Москвы, регулирующих переустройство, перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах», Московскими городскими строительными нормами МГСН 3.01.01. Жилые здания»). При изменении действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления перепланировок, переоборудования или реконструкции помещений, Домовладелец обязуется соблюдать все требования нового законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной перепланировки/переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве и/или незнания данного законодательства.

6. Скрытые работы в обязательном порядке должны быть предъявлены Службе эксплуатации комплекса и оформлены соответствующим Актом в течение двух календарных дней с момента окончания работ. При подписании Акта скрытых работ Домовладелец передает в отдел по работе с клиентами исполнительные схемы на произведенные работы, указанные в Акте.

7. Момент начала и окончания строительно-отделочных работ фиксируется Актами: Акта допуска на ремонтно – отделочные работы, Акт ввода помещения (квартиры) в эксплуатацию, подписываемые Службой эксплуатации комплекса.

8. Не допускается переустройство помещений (квартир), при котором: ухудшаются условия безопасности, эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам, переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания, предусматривается увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке, нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение, устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях,

предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

**9.** Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.

**10.** Запрещается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

**11.** Запрещается изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования со Службой эксплуатации комплекса. Категорически запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.

**12.** При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи. В случае нарушения данного правила, Домовладелец компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Исполнителя работ.

**13.** Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке у Службы эксплуатации комплекса наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в Жилом комплексе запрещается.

**14.** Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Домовладельца.

**15.** При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора. Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала.

В случае нарушения данного правила, Домовладелец компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

**16.** Для проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, необходимо представить документы, разрешающие производство работ на высоте подрядными организациями:

- Лицензия;
- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;
- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;
- Наряд – допуск инженера по технике безопасности и охраны труда Службы эксплуатации комплекса.

**17.** Складирование мусора вне квартиры разрешается только в специально отведенных для этого местах. В случае нарушения данного правила, Домовладелец уплачивает компенсацию в размере стоимости необходимого количества контейнеров для вывоза строительного мусора.

**18.** Строительный мусор вывозится за счет Домовладельца силами последнего, либо силами Службы эксплуатации комплекса по предварительной заявке.

**19.** Запрещается несогласованная установка на фасадах здания блоков кондиционеров, вентиляции, TV, связи, охранных систем, жалюзи и других систем и приспособлений, установка которых связана с креплением к фасаду здания, и отражается на общем архитектурном облике здания. При проведении подобных работ необходимо обратиться в Службу эксплуатации комплекса для получения согласования на стадии разработки проекта. В случае нарушения Домовладельцем данного правила, Службы эксплуатации комплекса вправе демонтировать установленные системы и произвести восстановление фасада за счет Домовладельца.

**20.** Запрещается сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

**21.** По завершению строительно-отделочных работ, Домовладелец обязан представить в Службу эксплуатации комплекса комплект исполнительной документации по инженерным системам помещения (квартиры).