**«УТВЕРЖДАЮ»**

**ООО «УК "Солнечный город»**

**Олейник С.М.**

**«11» января 2020 г.**

**ПРАВИЛА**

**проведения строительно-ремонтных работ по переустройству,**

**перепланировке жилых помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых ООО "УК "Солнечный город"**

*Настоящие Правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками Помещений многоквартирного дома (далее по тексту "МКД"), обслуживаемых ООО "УК "Солнечный город", их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в зданиях и/или на прилегающей территории для целей проведения строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений. Правила разработаны в соответствии с законодательством РФ, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: Гражданским кодексом, Жилищным кодексом и Кодексом административных правонарушений РФ; Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и иными нормативно-правовыми актами РФ.*

1. **Общие положения**

1.1. В настоящих правилах используются следующие понятия и определения:

**МКД -** многоквартирный жилой дом

**УО –** общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Солнечный город»

**«Общественная зона или территория»** - любые помещения общего пользования, расположенные в МКД и земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства;

**«Общее имущество и/или общие помещения»** - помещения и/или имущество, не являющиеся частями жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом в том числе являются: мевартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объекты, расположенные на указанном земельном участке;

**«Работы»** - строительно-ремонтные работы, работы по переустройству (обустройству) Помещений в МКД;

**«Помещение»** - любое жилое/нежилое помещение, в котором проводятся Работы;

**«Собственник»** - физическое или юридическое лицо владелец Помещения, в котором проводятся Работы, либо представители вышеуказанных лиц, действующие на основании доверенности.

**«Подрядчик» -** физическое или юридическое лицо, действующее на основании договора или доверенности от Собственника Помещения, осуществляющее строительно-ремонтные работы в данном Помещении.

1.2. Настоящие Правила преследуют своей целью на основе принципов самоорганизации обеспечение высоких стандартов проведения строительно-монтажных, отделочных, ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке (обустройству) Помещений в «МКД» для последующего комфортного и безопасного проживания и пребывания.

Под переустройством жилого помещения понимаются ремонтно-строительные работы по установке, замене или переносу инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения. Под перепланировкой жилого помещения понимаются ремонтно-строительные работы по изменению его конфигурации, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения. Ремонтно-строительные работы по отделке, ремонту и доведению квартир (помещений) до полной готовности, не требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, не являются переустройством или перепланировкой.

1.3. Для обеспечения безопасного и комфортного проведения строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений каждый Собственник и Подрядчик обязан соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, проведению строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений, а также настоящие Правила. Каждый Собственник и Подрядчик обязан прикладывать все возможные усилия для соблюдения настоящих Правил, как лично, так и путем влияния на других лиц, временно находящихся на территории «МКД».

1.4. Депозит для производства строительно-ремонтных работ (далее - Депозит) состоит из двух частей: страховочной и расходной:

- Страховочная часть депозита сохраняется на время проведения строительно-ремонтных работ в Помещении и возвращается Собственнику после окончания работ. В случае нарушения Собственниками или Подрядчиками настоящих Правил, сумма штрафных санкций вычитается из расходной части Депозита в соответствии с *Приложением № 1*., на основании Акта, составленного представителями в присутствии нарушителя или двух свидетелей. Сумма расходной части Депозита составляет – 15 000 рублей.

- Расходная часть Депозита включает в себя оплату Собственником содержания помещения, охраны Объекта, контроля проведения ремонта и вывоза строительного мусора. Сумма расходной части Депозита составляет - 15 000 рублей.

- в том числе сумма Депозита используется для оплаты коммунальных услуг и содержания помещения до момента выбора собственниками способа управления Объектом и заключения договора с управляющей компанией. В случае недостаточности средств расходной части депозита для оплаты коммунальных услуг, оплата будет произведена за счет страховочной части депозита. А так же собственник обязуется оплатить недостающую сумму и погасить задолженность в полном объеме по тарифам поставщиков коммунальных услуг, рассчитанных согласно индивидуальных приборов учета.

1. **Обязанности Собственника перед началом проведения работ**

2.1. Ознакомится с содержанием настоящих Правил проведения строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке жилых помещений.

2.2. Получить допуск от УО на проведение строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке Помещений в «МКД».

В состав документов для получения допуска входят:

- заявление на разрешение проведения строительно-ремонтных работ согласно *Приложению № 6*

- оплата депозита для производства строительно-ремонтных работ;

- подписание акта-приема передачи Помещения;

- предоставление Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности УО для рассмотрения Проектной документации по переустройству, перепланировке Помещения в составе разделов, обозначенных в *Приложению № 2* к настоящим Правилам;

- предоставление Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности Свидетельств саморегулируемых организаций (СРО) в области проектирования (на проектную документацию), в области строительства (на определенные виды строительно-ремонтных работ).

2.3. Собственник обязан оборудовать и оснастить Помещение:

- санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов);

- емкостью для сбора жидких производственных отходов (не менее 200 л.);

- медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

- средствами первичного пожаротушения по нормам;

- информационной табличкой на двери помещения с указанием ответственного за производство Работ и контактным телефоном, с последующим предъявлением уполномоченному представителю «МКД» вышеперечисленного оборудования.

2.4. Собственник обязан обеспечить нахождение в Общественных зонах «МКД» сотрудников Подрядчика в чистой одежде и обуви.

1. **Производство работ**

3.1. При проведении Работ Собственник и Подрядчик обязаны:

- ознакомиться и строго соблюдать Правила пожарной безопасности, Правила техники безопасности, Правила санитарной гигиены;

- иметь Допуск на проведение строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке Помещения (согласно требованиям пункта 2.2 настоящих Правил).

3.2. Время проведения Работ:

- запрещается проведение Работ в выходные и праздничные дни, кроме работ, при проведении которых не возникает повышенный уровень шума, то есть не допускается сверление, устройство отверстий и проемов в конструкциях, работа с электроинструментами с высоким уровнем шума (перфоратор, дрель, шлифовальная машина, пила, резак, машины для циклевки паркета, смесители и т. п.);

- в период с 1 октября по 31 мая – производство работ: в будние дни с 08:00 до 20:00; по субботам с 10:00 до 18:00; по воскресениям – запрещены любые Работы;

- в период с 31 мая по 1 октября – производство работ в будние дни с 09:00 до 19:00; по субботам с 10:00 до 18:00; по воскресениям – запрещены любые Работы;

- запрещается проведение работ с повышенным уровнем шума в обеденный перерыв (с 13:00 до 15:00);

- проведение работ, при которых возникает повышенный уровень шума, допускается проводить строго в будние дни в период с 09:00 до 13:00 и с 15:00 до 18:00.

3.3. В случае необходимости проведения Работ сверх указанного времени в выходные и праздничные дни (кроме работ, при проведении которых не возникает повышенный уровень шума), представляется письменная заявка Собственника либо Подрядчика в «Сириус» с обоснованием такой необходимости, с указанием фамилий рабочих и времени проведения данных Работ.

3.4. График проведения Работ может быть изменен УО.

3.5. Вход и выход на территории «МКД» осуществляется строго в соответствии со списками работников, задействованных Собственником на осуществление Работ, заранее согласованными с «МКД», оформленными и переданными уполномоченным лицам «МКД»:

- пропуска оформляются по заявкам, представленным Собственником в письменном виде в адрес УО.

3.6. Для производства разовых работ в Помещении рабочий персонал допускается на территорию «МКД» по спискам, представляемым в «УО», Собственником или Подрядчиком, осуществляющим работы в Помещении Собственника, с указанием Ф.И.О., паспортных данных и даты начала проведения Работ по форме, согласно *Приложению № 3* к настоящим Правилам.

3.7. Для вноса (выноса) стройматериалов, инструментов и другого имущества из Помещения Собственником или Подрядчиком, подается Заявление в «МКД» для оформления соответствующих пропусков на материальные ценности по форме, согласно *Приложению № 5* к настоящим Правилам.

3.8. Время погрузки/разгрузки строительных материалов и оборудования:

3.8.1. Завоз строительных материалов, габаритных грузов (оборудование, мебель, крупная бытовая техника и т. д.) на территорию «МКД» осуществляется с 09:00 до 18:00.

3.8.2. Период времени для осуществления погрузки/разгрузки автотранспорта не должен превышать: для грузовой машины – 2 часа; для легковой машины – 1 час. В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов в ночное время, по предварительному согласованию с «УО».

3.8.3. Время и график погрузки/разгрузки может быть изменен УО.

3.8.4. Складирование, хранение (в том числе временное) строительных материалов, товаров, личный вещей Собственника, Подрядчиков на придомовой территории «МКД» запрещено.

3.10. Транспортирование, подъем оборудования и материалов до своего Помещения, а также спуск строительного мусора и материалов с последующим вывозом за территорию «МКД» осуществляется:

- строго по лестнице или при помощи грузоподъемных механизмов;

- строго в заводской упаковке, либо упакованным непосредственно перед подъемом и/или спуском.

Помимо прочего необходимо принимать дополнительные меры, которые позволяют не повреждать и не загрязнять территорию «МКД» и его внутренние помещения, коридоры, лифты и т. д. Лифт не является грузоподъемным механизмом.

3.10.1. Вывоз строительного мусора производится Собственниками с помощью услуг специализированной организации. Транспортирование мусора до места сбора (специальный контейнер, расположенный на территории «МКД») должно осуществляться в упакованном виде (мешки, ящики или другая тара), исключающем загрязнение и повреждение отделочных покрытий полов, стен, потолков в местах общего пользования.

3.11. При проведении Работ не должны применяться запрещенные к использованию (не сертифицированные) в РФ оборудование и материалы.

3.12. Подрядчик, производящий Работы в Помещении, обязан обеспечить свободный доступ в данное Помещение сотрудникам УО (технический надзор, инженеры по эксплуатации и т.д.) для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций (стен, перекрытий), гидроизоляции пола, элементов общедомовых систем: отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, противопожарной сигнализации, автоматизации противопожарной защиты. За оставленные вещи в помещениях «МКДа» сотрудники УО ответственность не несут.

3.13. Допуск Подрядчика в технические и служебные помещения «МКД» осуществляется в сопровождении уполномоченного сотрудника Управляющей организации по предварительному согласованию.

3.14. **При производстве работ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

**-** проводить мероприятия, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических и противопожарных нормативных документов, действующих для объектов общественного назначения;

- въезжать на территорию комплекса на грузовом автомобиле для доставки материалов и вывоза строительного мусора, вес которого превышает 3,5 тонны;

- осуществлять строительно-ремонтные работы, производство которых запрещено на Объекте, а именно:

* работы, влияющие на архитектурный облик «МКД» (остекление балконов, устройство козырьков, маркиз, ограждений балконов, балконных потолочных светильников, устройство мансардных помещений, спутниковых антенн и иных работ, и изменений способных повлиять или изменить архитектурный облик здания.);
* работы по демонтажу, ослаблению, уменьшению сечений монолитных железобетонных элементов несущего каркаса здания, межвартирных перегородок;
* работы по устройству в железобетонных элементах несущего каркаса здания (стены, простенки, колонны, ригели, балки, перекрытия) проемов, ниш, отверстий (диаметром более 50 мм), штроб, затрагивающих арматуру глубиной более 20 мм (для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям);
* работы по изменению размеров, цвета, конфигурации внешних дверных и оконных (витражных) заполнений;
* работы по монтажу и замене запорно-регулирующей арматуры существующих инженерных систем в Помещении без согласования с «МКД»;
* работы по переносу из проектного положения, демонтажу и отключению датчиков системы противопожарной сигнализации, блоков управления автоматизации противопожарной защиты;
* работы по демонтажу, переустройству коммуникационных шахт (в том числе транзитных коммуникаций), и инженерных коммуникаций, находящиеся в площади помещения;
* работы по уменьшению проектного сечения существующих вентиляционных каналов, стояков системы циркуляционного водоснабжения, системы холодоснабжения;
* работы, при производстве которых возможны пересечения (транзитная прокладка) устраиваемых инженерных коммуникаций Помещения с существующими инженерными коммуникациями;
* работы по монтажу сети электроосвещения и розеточной сети, не обеспечивающие сменяемость электропроводки без разбора стен;
* работы по монтажу слаботочных кабельных сетей в общих закладных элементах с сетями электроснабжения;
* санитарно-технические работы на подключенных стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Работы допускается проводить только по предварительному согласованию и под контролем специалистов УО. Заявка на отключение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3-х часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже 5 С;
* работы по монтажу инженерного оборудования и систем без устройства ревизионных окон (люков) в местах: резьбовых соединений трубопроводов, местах установки запорно-регулирующей арматуры систем ГВС, ХВС, Отопления, Рециркуляции ГВС (полотенцесушители), узлов регулирования систем вентиляции, блоков управления системы АПС, вводного узла системы АПТ (фланцевое соединение), ревизии системы хозяйственно-бытовой канализации и т.д. Подробная информация о местах обязательного устройства ревизионных окон (люков) для обслуживания инженерных систем указана в *Приложении № 4* к настоящим Правилам.
* Работы по установке индивидуальной спутниковой, эфирной антенн;
* Осуществлять слив воды из систем отопления для пользования;
* Складировать материалы, оборудование в местах разгрузки (при завозе на Объект) – на срок более 3 часов;
* Складировать материалы, оборудование на путях эвакуации, в местах общего пользования, на балконах жилых помещений, на газонах, отмостке и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с «МКД»;
* Загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути, балконы жилых помещений и места общего пользования. Уборку маршрута транспортных материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущего работы в переустраиваемом Помещении;
* Использовать лифт для транспортировки строительных материалов и отходов;
* Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в герметичной таре согласно порядку, предусмотренному для вывоза строительного мусора (п. 3.10.1 настоящих Правил);

3.15. В процессе производства строительно-ремонтных работ запрещается использовать:

- электробытовые и профессиональные приборы и машины электрической мощностью превышающие выделенные мощности электрической сети Объекта;

- оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого шума и вибрации;

- навесное оборудование для наружных (фасадных работ) – лебедки, блоки и иные аналогичные устройства для подъема материалов, и уборки мусора;

- оборудование и приборы, содержащие сильнодействующие и ядовитые вещества (ртутьсодержащие лампы и пр.);

- легковоспламеняющиеся материалы и оборудование (газовые, кислородные баллоны для производства сварочных работ, устройства на сжиженном газе и пр.).

3.16. Сотрудникам Подрядчика категорически запрещается:

- проживать на территории «МКД», в том числе в Помещениях;

- находиться на территории «МКД» во внерабочее время;

- пользоваться пассажирским лифтом в рабочей или неопрятной одежде;

- пользоваться любыми видами лифтов для подъема строительных материалов и оборудования до ввода дома в эксплуатацию.

- на территории «МКД» распивать алкогольные напитки, находится в алкогольном или наркотическом состоянии в местах Общего пользования здания, включая лифты, лестничные клетки и места для курения.

1. **Окончание работ**

4.1.Ремонтные работы должны быть закончены в срок 3 месяцев с даты подписания данных Правил. По завершению строительно-ремонтных работ Собственник обязан письменно уведомить представителей «МКД» о данном событии. В течение пяти рабочих дней УО назначает состав приемочной комиссии, дату осмотра Помещения и осуществляет подготовку соответствующего Акта.

1. **Штрафные санкции за нарушения**

5.1. Любое несоблюдение вышеуказанных требований, умышленное или неумышленное нарушение настоящих Правил, совершенное Собственниками или Подрядчиками, и которое привело к возникновению аварийной ситуации, к несчастному случаю, к повреждению Общего имущества или Общих помещений или Общественных зон, к нанесению ущерба другим Собственникам или Подрядчикам, нанесло урон репутации «МКД», является основанием для применения правовых мер в отношении Собственника Помещения – нарушителя вышеуказанных требований, в том числе наложение штрафных санкций.

5.2. При нарушении настоящих Правил Собственником или Подрядчиком, ведущим Работы в Помещении, представитель «МКД» составляет Акт по факту нарушения с участием Собственника либо его доверенного лица, Подрядчика, а также Собственников соседних (в том числе смежных) с ним помещений. Акт является основанием для привлечения Собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции. Отказ от подписания Акта Собственником либо его доверенным лицом, или Подрядчиком не освобождает Собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в Акте.

5.3. Основанием для идентификации нарушения настоящих Правил так же является запись с камер видеонаблюдения, что признается безусловным доказательством нарушения и основанием для предъявления претензий.

5.4. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими Актами, «УО», имеет право:

- Приостановить ведение Работ в Помещении (до устранения выявленных замечаний, при этом допуск персонала Подрядчиков производится в Помещение в количестве, необходимом исключительно для устранения замечаний);

- ограничить (запретить) допуск на территорию «МКД» персонала Подрядчика, ведущего Работы в Помещении.

5.5. При возникновении повреждения Общего имущества «МКД» на жилых этажах, вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, в котором проводились Работы на этом этаже. В случае проведения СМР в нескольких помещениях этажа, расходы распределяются поровну.

5.6 В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганский действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники «УО» обязаны немедленно выдворять с территории «МКД» работников Подрядчика с немедленным извещением Собственника и составлением соответствующего Акта.

5.7. При нанесении ущерба другим Собственникам и/или Подрядчикам вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущерба возлагаются на Собственника Помещения, как лицо ответственное за деятельность привлеченных им подрядчиков.

5.8. Собственник, самовольно осуществляющий Работы, обязан за свой счет восстановить Помещение до первоначального состояния.

5.9. Штрафные санкции с указанием типов нарушений и номиналов штрафов представлены в Приложении №1 к настоящим правилам.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

к Правилам проведения ремонтно-строительных работ по переустройству, перепланировке жилых помещений от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

1. Приложение № 1 «Перечень штрафов с тарифами»
2. Приложение № 2 «Состав проектной документации»
3. Приложение № 3 «Форма заявление для допуска Подрядчика на Объект».
4. Приложение № 4 «Памятка № 1 Подрядчикам».
5. Приложение № 5 «Форма заявления на въезд автотранспорта Подрядчика».
6. Приложение № 6 «Заявление на разрешение проведения ремонтных работ».
7. Приложение №7 «Расписка Подрядчика о соблюдении требований Правил»

Приложение № 1

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

**ПЕРЕЧЕНЬ ШТРАФОВ С ТАРИФАМИ**

применяемые Управляющей организацией при нарушении

проведения строительно-ремонтных работ по переустройству,

перепланировке жилых помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Вид нарушения** | **Тариф** |
| 1 | Неумышленное повреждение Общего имущества, Общественных зон | Оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 2 | Умышленное повреждение Общего имущества, Общественных зон | Штраф 5 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 3 | Нарушение правил пожарной безопасности | штраф 5 000 рублей |
| 4 | Использование источников открытого огня | штраф 5 000 рублей |
| 5 | Ведение строительно-ремонтных работ без извещения УО | штраф 10 000 рублей |
| 6 | Ведение ремонтно-строительных работ без установки и опломбирования приборов учета коммунальных услуг и (или) несанкционированное подключение к инженерным коммуникациям | штраф 5 000 рублей |
| 7 | Повторное включение электроэнергии после аварийного отключения по вине Подрядчика или Собственника | штраф 1 000 рублей |
| 8 | Обрыв, повреждение существующей проводки, устройств слаботочных сетей системы пожарной безопасности в Помещении (см. прим. 1) | штраф 5 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 9 | Обрыв существующей проводки слаботочных сетей от этажной щитовой до Помещения (см. прим. 2) | штраф 3 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 10 | Обрыв существующей проводки слаботочных сетей в Помещении (см. прим. 2) | штраф 1 000 до 3 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 11 | Размещение в местах общего пользования строительного мусора, строительных материалов | 1-ое нарушение – предупреждение, последующие нарушения – штраф от 2 000 до 5 000 рублей |
| 12 | Не принятие мер по уборке загрязнений мест общего пользования (проходные галереи, коридоры, грузовой лифт, лестничные клетки, тамбуры лестничных клеток, лифтовые холлы, придомовая территория) по окончании рабочего дня либо после завоза строительных материалов и выноса/вывоза строительного мусора. | 1-ое нарушение – предупреждение, последующие нарушения – штраф от 2 000 до 5 000 рублей |
| 13 | Проведение работ, сопряженных с повышенным уровнем шума:   1. в период с 1 октября по 31 мая в будние дни – с 20:00 до 08:00; 2. в период с 31 мая по 31 октября в будние дни – с 19:00 до 09:00; 3. в периоды: с 1 октября по 31 мая и с 31 мая по 31 октября по субботам – с 18:00 до 10:00; 4. в обеденный перерыв с 13:00 до 15:00 5. по воскресеньям и праздничным дням | 1. штраф 1 000 рублей 2. штраф 1 000 рублей 3. штраф 1 000 рублей 4. штраф 1 000 рублей 5. штраф 5 000 рублей |
| 14 | Проведение ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ (в случае, если таковые ранее были согласованы ввиду исключительной необходимости), но в последствии повлекшие жалобы со стороны жителей и гостей «МКД» за нарушение тишины в ночное время. | штраф 5 000 рублей |
| 15 | Слив жидких производственных отходов либо осадков от жидких производственных отходов в систему канализации | штраф 5 000 рублей и в случае засорения – оплата стоимости работ по прочистке канализации |
| 16 | В случае закрытия при производстве работ в Помещении доступа к ревизионным узлам инженерных систем (ревизии системы канализации, ревизии системы водостока, фланец вводного патрубка системы АПТ, блок/блоки управления приводом клапана системы/систем вентиляции, запорная арматура стояков системы рециркуляции ГВС) Собственник, в случае аварийной ситуации, а также невозможности проведения планового технологического обслуживания систем/системы здания несет полную материальную ответственность за последствия, вызванные вышеуказанным событием/событиями. | оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 17 | Сброс в контейнер, предназначенный для строительного мусора, пищевых и бытовых отходов | штраф от 1 000 до 3 000 рублей |
| 18 | Использование пассажирского лифта для транспортировки стройматериалов, строительного мусора, перевозки рабочего персонала. Использование пассажирского или грузового лифта для транспортировки стройматериалов, строительного мусора до ввода дома в эксплуатацию. | 1-ое нарушение – штраф 5 000 рублей, последующие нарушения – 10 000 рублей |
| 19 | Перемещение в рабочей либо неопрятной одежде в пассажирских лифтах | штраф 2 000 рублей |
| 20 | Курение в Общественных помещениях, Общественных зонах «МКД» | штраф 2 000 рублей |
| 21 | Распитие на территории «МКД» спиртосодержащих напитков, нахождение в состоянии алкогольного или наркотического опьянения | штраф 2 000 рублей и запрет допуска на территорию «МКД» |
| 22 | Вывешивание объявлений, рекламы и иной информации в местах для этого не предназначенных, действия носящие вандальный характер: рисование на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях, других элементах Общего имущества, Общих помещений, Общественных зон | штраф 5 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта |
| 23 | Парковка автотранспорта на газонах, тротуарах и иных не предназначенных местах | эвакуация на штрафную стоянку за счет владельца автотранспорта и оплата стоимости восстановительных работ |
| 24 | Мойка автомобилей, любой ремонт автотранспорта, кроме работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами | 1-ое нарушение – предупреждение, последующие нарушения – штраф 1 000 рублей |
| 25 | Въезд на территорию комплекса на грузовом автомобиле, вес которого превышает 3,5 тонны | Штраф 10 000 рублей |

Примечания:

1. Выполнение работ по восстановлению сетей производится за счет виновных лиц по тарифам «УО» (работы выполняются исключительно сотрудниками УО).

Приложение № 2

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

необходимой для допуска к производству работ в Помещениях «МКД»

1. Планировка апартамента с экспликацией помещений.
   1. В случае перепланировки, изменения (относительно плана БТИ) функционального назначения помещений, проектирования дополнительных проемов (отверстий), вносить в проект соответствующий конструктивный расчет с последующим согласованием и внесением изменений в технический паспорт помещения в установленном Законом порядке.
2. Линейная и аксонометрическая схема освещения в масштабе с привязкой линий по выключателем (с пояснением способа прокладки кабельных материалов, с указанием типов и марок используемых материалов).
3. Линейная и аксонометрическая электрическая силовая схема с привязкой по группам автоматов вводного щитка (с пояснением способа прокладки кабельных материалов, с указанием типов и марок используемых материалов).
4. Линейная схема системы уравнивания потенциалов санузла (с указанием способа устройства и типов используемых материалов).
5. План системы уравнивания потенциалов.
6. План санузлов (с привязкой сантехнического оборудования, трубопроводов, с указанием уклонов системы водоотведения) с пояснением способа прокладки трубопроводов с указанием типов и марок используемых материалов.
7. План размещения системы холодоснабжения (фанкойлы, конвекторы) с привязкой оконечных устройств и проводящих трубопроводов с указанием типов, и марок используемых материалов, уклона конденсатопровода.
8. План размещения системы отопления с привязкой оконечных устройств и подводящих трубопроводов с указанием типов и марок используемых материалов.
9. Аксонометрическая схема с пояснением способа прокладки трубопроводов водоснабжения и водоотведения, с указанием типов и марок используемых материалов.
10. Аксонометрическая схема с пояснением способа прокладки трубопроводов холодоснабжения, с указанием типов и марок используемых материалов.
11. Аксонометрическая схема с пояснением способа прокладки трубопроводов отопления, с указанием типов и марок используемых материалов.
12. План устройства пола (разрезы конструкции пола по двум осям в каждом помещении, обязательно предусмотреть шумоизоляцию и гидроизоляцию).
13. План кухни с привязкой подводящих трубопроводов и кухонного оборудования (мойка, посудомоечная машина, стиральная машина, электроплита, вытяжной зонт).
14. План установки теплых полов с указанием марки (если планируется).
15. Места установки датчиков пожарной сигнализации, типы датчиков (при замене штатных), тип кабеля для подключения стационарных датчиков пожарной сигнализации, способ и аксонометрическая схема его прокладки.
16. Место установки датчика(ов) затопления, тип датчика, тип используемого кабеля, способ и аксонометрическая схема его прокладки.
17. Линейная и аксонометрическая схемы с пояснением способа прокладки информационной сети (телевидение, телефония, Интернет, радио, домофон) с указанием типов и марок используемых материалов, с привязкой слаботочных линий.
18. Схема привязки и компоновка слаботочного шкафчика.

Примечания:

1. Устройство теплых водяных полов категорически запрещается.
2. Толщина готовой конструкции пола с учетом стяи не должна превышать 100 мм.
3. Привязку инженерных систем выполнять к ближайшей поверхности несущих стен.
4. Учитывать рабочее давление в системах горячего и холодного водоснабжения, отопления, рециркуляции ГВС (полотенцесушители), холодоснабжения согласно нормативным нагрузкам «МКД».

Приложение № 3

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

**ФОРМА**

**заявления для допуска Подрядчика на Объект**

УО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственника (представителя собственника) Помещения/ий: №\_\_, пом. №\_\_, пом. №\_\_\_\_

расположенного/ых по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать пропуски строительной бригаде в количестве \_\_\_\_\_\_ человек для входа на территорию «Сириус», осуществляющей строительно-ремонтные работы в жилых/нежилых помещениях №\_\_\_\_, пом. №\_\_\_, пом.\_\_\_№\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Список рабочих

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О. | ПАСПОРТ | | |
| серия | номер | кем выдан |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

Комментарии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник (представитель собственника)

Помещения/ий №\_\_\_\_, пом. №\_\_\_, пом.\_\_\_№\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 4

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

**Памятка № 1**

Подрядчикам, осуществляющим строительно-ремонтные работы

в Помещениях «МКД»

Согласно нижеприведенным нормам, необходимо предусматривать доступ (ревизионные лючки) ко всем элементам инженерных систем, ремонт, замена или настройка которых потребуется в процессе эксплуатации, а именно:

- ревизии и прочистки;

- резьбовые соединения;

- запорная или регулирующая арматура, измерительные приборы, регуляторы;

- элементы вентиляционных систем: дроссель-клапаны, регулировочные клапаны, блоки управления и т.п.

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий

5.4.9 Водопроводные стояки и вводы холодной и горячей воды в квартиры и другие помещения, а также запорную арматуру, измерительные приборы, регуляторы следует размещать в коммуникационных шахтах с устройством специальных технических шкафов, обеспечивающих свободный доступ к ним технического персонала.

Скрытая прокладка стальных трубопроводов, соединяемых на резьбе (за исключением угольников для присоединения настенной водоразборной арматуры) без доступа к стыковым соединениям, не допускается.

6.2.13. Против ревизий на стояках при скрытой прокладке следует предусматривать люки размером не более 0,1 м2.

СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003

13.7 Для монтажа и демонтажа вентиляционного или холодильного оборудования (или замены его частей) следует предусматривать монтажные проемы.

СП 73.13330.2012 Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85

6.1 Общие положения

6.1.1. Разъемные соединения на трубопроводах следует выполнять у арматуры и там, где это необходимо по условиям сборки трубопроводов. Разобранное разъемное соединение у арматуры должно обеспечивать возможность замены арматуры.

Разъемные соединения трубопроводов, а также арматура, ревизии и прочистки должны располагаться в местах, доступных для обслуживания.

6.4. Отопление, теплоснабжение и теплогенераторы.

6.4.17. Запорно-регулирующая арматура, контрольно-измерительные приборы и предохранительные устройства должны монтироваться в предусмотренных проектом интегрированных источников тепла и обеспечивающих свободный доступ к ним.

Приложение № 5

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

ФОРМА

**заявления на въезд автотранспорта Подрядчика на Объект**

УО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственника (представителя собственника) Помещения/ий: №\_\_, пом. №\_\_, пом. №\_\_\_\_

расположенного/ых по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас разрешить въезд автомобиля (марка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ государственный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для доставки / вывоза с разгрузкой / погрузкой строительных материалов, мебели, бытовой техники и т.д.

Планируемое время начала разгрузочных / погрузочных работ: «\_\_\_» ч. «\_\_\_» мин.

Перечень материалов / товаров

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование материала / товара | Ед. изм. | Кол-во |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |

Комментарии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник (представитель собственника)

Помещения/ий №\_\_\_\_, пом. №\_\_\_, пом.\_\_\_№\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 6

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

УО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственника (представителя собственника) Помещения/ий: №\_\_, пом. №\_\_, пом. №\_\_\_\_

расположенного/ых по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

Прошу Вас разрешить проведение строительно-ремонтных работ в помещении Секции № \_\_\_\_\_ , Помещения №\_\_\_\_\_\_ «МКД», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Обязуюсь соблюдать «Правила проведения строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке жилых помещений в «МКД» от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 7

к Правилам проведения строительно-ремонтных работ

по переустройству, перепланировке жилых помещений

С правилами проведения строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке жилых помещений ознакомлен (а) и обязуюсь соблюдать. Предоставленные мною документы по внутренней инженерной навигации и расположению мокрых точек не будут подвергнуты изменениям. Место выноса наружного блока кондиционирования будет согласовано мною с прорабом под его подпись. Теплый пол с водяным теплоносителем в качестве системы отопления установлен не будет.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО, подпись