

**Правила проведения ремонтно-строительных работ в Многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу:
город Пермь, улица Крупской, дом 67**

1. Общие положения

Настоящие Правила проведения ремонтно-строительных работ (далее - Правила) разработаны в целях обеспечения безопасности объекта при проведении работ в помещениях многоквартирного жилого дома, сохранности общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Пермь, улица Крупской, дом 67, 67а (далее - МКД).

Все ремонтно-строительные работы могут осуществляться только в рамках проекта МКД и по техническим условиям, выданным проектной организацией и согласованные с управляющей организацией ООО Управляющая компания «Клевер» (адрес: 614000, Российская Федерация, город Пермь, улица Ленина, дом 72а, телефон (342) 210-39-49; e-mail: uk@ukclever.ru) (далее - Управляющая организация).

1.1. Перечень документов, предоставляемых в Управляющую организацию до начала работ от Приобретателя(ей)/Собственника(ов) помещения

- Заявление на проведение ремонтно-строительных работ согласно прилагаемой форме (Приложение 1).
- Доверенность от Приобретателя(ей)/Собственника(ов) помещения на доверенное лицо в том случае, если Приобретатель(и)/Собственник(и) помещения не будут самостоятельно контролировать процесс ремонтно-строительных работ, телефон доверенного лица.
- Сведения о лице, ответственном за производство ремонтно-строительных работ в помещении с приложением копии его паспорта.
- Перечень лиц (работников), осуществляющих ремонтно-строительные работы.

1.2. Приобретатель(и)/Собственник(и) не имеет права

- проводить переустройство и перепланировку помещений, а также электромонтажные работы без утвержденного в законном порядке проекта;
- производить переоборудование инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;
- изменять схемы подключения приборов учета расходования воды и электроэнергии без согласования с Управляющей организацией;
- производить замену приборов отопления, в том числе изменять тип, увеличивать мощность и площадь отопительных приборов, а также производить замену запорно-регулирующей арматуры без согласования с Управляющей организацией.

1.3. При проведении строительных и ремонтных работ категорически запрещается

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирной электрической сети;
- использовать для производства ремонтно-строительных работ 3-х фазное электрооборудование;
- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы подогрева воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам;
- выполнять устройство обогрева пола, используя горячее водоснабжение или отопление (за счет сетевой воды систем отопления и ГВС);
- устанавливать запорную арматуру на стояки водоснабжения и отопления;
- производить демонтаж и перенос элементов системы противопожарной сигнализации;
- без согласования производить работы по сносу, выпиливанию отверстий и прочих работ ведущих к ослаблению несущей способности строения монолитных стен и конструкций;
- расширять мокрые зоны (кухня, санузел) за счёт жилой площади помещения;
- увеличивать отапливаемую площадь помещений, в т.ч. объединять лоджии, балконы с отапливаемыми помещениями, нарушая отапливаемый контур, переносить приборы отопления на лоджии, балконы;
- изменять конфигурацию, размеры проемов, цветовую гамму и переплет оконных блоков (отклонение от колористического паспорта строения);
- при замене входной двери перекрывать пути эвакуации, выходы соседних помещений, шкафы пожаротушения, электрические щитки;
- устанавливать на фасад индивидуальные телевизионные антенны;
- устанавливать на фасад выносные блоки кондиционеров;
- хранить газовые баллоны и легковоспламеняющиеся жидкости;
- слив в системы канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации;
- пользоваться мусоропроводом МКД для утилизации строительного мусора;
- применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.

1.4. В период проведения ремонтно-строительных работ необходимо:

- строго соблюдать требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
- во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ персонала Управляющей организации в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации;
- при проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы;
- проведение ремонтно-строительных работ в МКД разрешается:
 - в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 (при условии применения оборудования и инструментов, не вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций, обеспечения бесперебойной работы всех систем жизнеобеспечения МКД и своевременного выноса строительного мусора);
 - в субботу с 10.00 до 18.00 без проведения шумовых работ;
 - в воскресенье и праздничные дни проведение всех ремонтно-строительных и отделочных работ запрещено.
- допуск работников в технические и служебные помещения МКД при необходимости осуществляется в сопровождении представителя управляющей организации.
- демонтаж или самовольный перенос датчиков противопожарной сигнализации строго запрещается. При проведении работ в помещении датчики необходимо аккуратно защитить полиэтиленовой пленкой.
- запрещается пользоваться пассажирскими лифтами для проезда и перевозки строительных грузов и мебели, для проезда работников, перевозки строительных материалов и мусора используются только грузопассажирские лифты. Общий вес груза с сопровождающими лицами не должен превышать 85% от заявленной заводом изготовителем максимальной массы загрузки лифта. Пол лифта, а также зоны погрузки и выгрузки должны быть покрыты целлофановой пленкой, исключающей порчу поверхностей мест общего пользования. После окончания перевозки стены и пол лифта, а также зона погрузки и выгрузки должны быть очищены от пыли и прочих загрязнений.
- время погрузочно-разгрузочных работ, а также время пребывания автомобиля, доставившего какие-либо грузы не должно превышать 45 минут. По истечении этого срока автомобиль должен покинуть придомовую территорию.
- перед проведением погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть покрыто защитным материалом, исключающим загрязнение и порчу мест общего пользования.
- после проведения погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть убрано силами исполнителей работ.
- при проведении ремонтно-строительных работ окна в ремонтируемых помещениях должны быть закрыты, а перед порогом должна постоянно находиться влажная тряпка для предотвращения распространения грязи в местах общего пользования.
- не допускать складирование строительных материалов и мусора в МОП и на территории МКД вне специально установленного контейнера;
- не допускать чрезмерного скапливания строительного мусора в ремонтируемых помещениях;
- вывоз и утилизацию образовавшегося в ходе выполнения строительных и ремонтных работ мусора (кирпич, бетон, блоки, штукатурка, демонтированные двери, напольные покрытия и т.п.), обязан организовать Собственник помещения, за исключением случаев, когда вывоз строительного мусора организован управляющей организацией;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- проживание работников в помещениях, а также их нахождение на территории МКД после 20-00 часов запрещается;
- запрещается проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего/холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята Управляющей организацией за 48 часов до начала производства работ.

Ответственность за все действия лиц, осуществляющих строительно-ремонтные работы, несет Собственник помещения.

1.5. Собственник помещений обязан оборудовать помещение:

- санитарным блоком (умывальник, унитаз, емкость для сбора пищевых отходов);
- емкостью для сбора жидких производственных отходов;
- медицинской аптечкой для оказания первой медицинской помощи;
- средствами первичного пожаротушения по нормам, предусмотренным действующим законодательством РФ
- информационной табличкой на двери помещения с указанием ответственного лица за производство работ и контактным телефоном.

В случае несоблюдения указанных выше правил по каждому факту нарушения, уполномоченными сотрудниками управляющей организации составляется соответствующий акт. Разрешение на допуск на территорию МКД работникам, допустившим нарушение, прекращается.

2. Порядок проектирования, согласования и сдачи выполненных ремонтно-строительных работ

2.1 Подготовительный этап:

- Получить Технические условия (ТУ) для разработки проектной документации в управляющей организации;
- Разработать и предоставить проектную документацию в полном объеме, выполненный организацией, имеющей допуск СРО на проектирование, в соответствии с действующими Нормами, Правилами и ГОСТами;
- Согласовать проектную документацию с управляющей организацией;
- До начала производства работ Собственник обязан обеспечить установку приборов учета электроэнергии, холодной и горячей воды.
- Допуск на проведение работ осуществляется после подписания акта снятия показаний приборов учета, являющихся начальными при определении объема потребления коммунальных услуг, между Пользователем и управляющей организацией.

2.2 Проведение работ:

- монтаж распределительной сети электроснабжения производить в строгом соответствии с ПУЭ;
- подключение сантехнических приборов производить только к выполненным ответвлениям, не изменяя конструкции стояков хозяйственно-фекальной канализации (запрещено подключать сантехнические приборы к стоякам ливнеотока);
- для обеспечения доступа к ревизиям канализационных стояков необходимо предусмотреть установку люков размером не менее 300х400 мм;
- предусмотреть свободный доступ к приборам учета в местах их установки;
- в случае декоративного оформления приборов отопления обеспечить доступ к ним для выполнения технического обслуживания, с этой целью предусмотреть люки или возможность демонтажа декоративных элементов (декоративные элементы не должны ухудшать теплосъем с радиаторов)
- замену приборов отопления, замену трубопроводов, замену и установку дополнительной запорной арматуры на трубопроводах отопления производить только при условии согласования с управляющей организацией, а при необходимости - с проектировщиком системы отопления МКД.

ПРИМЕЧАНИЯ:

Все использованные изделия и материалы используемые при производстве работ должны иметь соответствующие сертификаты.

С момента замены в помещении элементов общедомовой системы отопления, Собственник помещения несет материальную и административную ответственность за нанесение материального ущерба имуществу Многоквартирного дома, а также имуществу третьих лиц, в случае аварии приобретенного и установленного за Пользователем оборудования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Переустройство и перепланировка помещений Собственника

Переустройство жилого и нежилого помещения в МКД - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения.

Перепланировка жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию нежилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка возможны только после государственной регистрации права собственности на помещение, разработки проектной документации и получения разрешения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и Пермского края.

5. Заключительные положения

При проведении ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Пермь, улица Крупской, дом 67, следует руководствоваться следующими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
2. Жилищный кодекс Российской Федерации;
3. СНиП 2.08.01-89* «Жилые Здания»;
4. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
5. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
6. СНиП 3.05.07-85 «Системы автоматизации»;
7. СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
8. СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
9. СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
10. СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы»;
11. СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»;
12. СНиП 2.03.13-88 «Полы»

В процессе проведения ремонтно-строительных работ в помещениях Собственники и привлеченные ими организации обязаны выполнять требования положений, СНиП, норм и правил, а также других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации, соблюдать правила техники безопасности, правила пожарной безопасности.

Ответственность за нарушения Правил несет Собственник помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

№ (наименование) помещения	Фамилия И.О.	Подпись	Дата

Приложение №1
Директору ООО УК «Клевер»
А.Б.Дудорову
от Приобретателя(ей)/Собственника(ов),

паспорт

зарегистрированный (ая)

Помещение № ____
контактный телефон: [))
e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
на проведение ремонтно-строительных работ

Я, _____

прошу разрешить проведение ремонтно-строительных работ в помещении № _____ и организовать доступ в вышеназванное помещение лиц, ответственных за производство работ в соответствии с заявкой.

Дата начала работ: « _ » _____ 201__ г.

Предполагаемая дата завершения работ: « _ » _____ 201_ г.

С требованиями Правилами проведения ремонтно-строительных работ в МКД, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 67 ознакомлен и обязуюсь их соблюдать.

В случае нанесения ущерба общему имуществу МКД, причинения вреда третьим лицам в результате производства каких-либо работ в помещении № _____, по вине лиц, ответственных за производство работ в помещении № _____, обязуюсь возместить причиненный ущерб в полном объеме.

« __ » _____ 201__ г.

Директору ООО УК «Клевер»
А.Б.Дудорову
от Приобретателя(ей)/Собственника(ов),

паспорт

зарегистрированный (ая)

Помещение № _____
контактный телефон: [_____]
e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

на допуск работников

В связи с проведением ремонтно-строительных работ прошу организовать допуск нижеуказанных лиц в помещение №____, д. 67 по ул. Крупской

Ответственное лицо: _____

(ФИО, контактный телефон)

№ п\п	Ф.И.О. работника	Паспорт, где и кем выдан	Контактная информация

Период проведения работ с «__» _____ 201__ по «__» _____ 201__

Приобретатель(и)/Собственник(и) помещения №____ расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 67

_____ Подпись: