

Правила проживания в многоквартирном доме 614506, Пермский край, Пермский р-н, Кондратовское сельское поселение, дер.Кондратово, ул.Камская 2/2 (ЖК «Салют»)

Вниманию собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений.

Предлагаются для ознакомления и соблюдения правила содержания жилых помещений, инженерного оборудования, содержания общего имущества многоквартирного дома, правила пожарной безопасности.

1. Основные понятия.

Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном доме, (далее – Дом) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г. и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

Управляющая организация – компания осуществляющая управление и техническую эксплуатацию многоквартирного дома.

Пользователь – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – это:

- квартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии

с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности,

- а также имущество определяемое решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

2. Сфера действия настоящих Правил.

Правила распространяются на всех Пользователей в Доме, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в Доме, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в Доме, порядок использования и содержания общего имущества в Доме, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Доме, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

3. Пользование жилыми и нежилыми помещениями.

3.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

Жилое помещение может быть использовано для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других Пользователей, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение.

3.2. Нежилое помещение, принадлежащее собственнику, используется в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Пользователи не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Содержание домашних животных в Доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных.

Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

3.5. Пользователь обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

3.6. Пользователь обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

3.7. Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.

Запрещается хранение в помещениях Дома взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках, холлах и др. местах общего пользования какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

3.7.1. Пользователь обязан обеспечить установку и нести ответственность за состояние внутриквартирных приборов учета воды, электрической энергии в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.7.2. В случае если помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, Пользователь обязан информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан проживающих, (в том числе и временно) в занимаемом им помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.8. Переустройство и перепланировка жилого помещения в Доме.

Любое переустройство и перепланировка помещений в Доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами.

3.8.1. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

3.8.1.1. перенос нагревательных и сантехнических приборов;

3.8.1.2. устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;

3.8.1.3. прокладку новых или – замену существующих, подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.

3.8.2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, в том числе:

3.8.2.1. перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;

3.8.2.2. разукрупнение многокомнатных квартир;

3.8.2.3. устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;

3.8.3. Переустройство и перепланировка помещений допускается исключительно при условии соблюдения требований действующего законодательства.

3.8.4. Запрещается производство работ:

3.8.4.1. сопряженных с шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки):

- по рабочим дням - в период с 19-00 до 9-00 часов, при этом, в целях обеспечения дневного сна детям, предусмотреть перерыв с 13-00 до 15-00,

- по выходным дням - круглосуточно;

3.8.4.2. с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

3.8.5.3. без специальных мероприятий, исключая протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;

3.8.5.4. с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования.

3.8.6. Не допускается изменение функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой или наоборот).

3.8.7. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

3.8.8. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома.

3.8.9. Уровень шума в Доме не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей. С 22.00 до 9.00 часов должна соблюдаться тишина.

3.9. Пользователи обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых ремонтных и профилактических работ.

3.10. Управляющая организация вправе требовать допуска в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Пользователем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.11. Извещение о дате проведения проверки состояния приборов учета, их наличия, а также при проведении проверки достоверности представленных Пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют Пользователи) Управляющая организация направляет Пользователю не позднее, чем за 7 дней до начала проведения соответствующей проверки.

3.12. Управляющая организация вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании.

4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

4.1. Места общего пользования.

Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Доме используются для обеспечения Пользователей только теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается.

- Запрещается использовать места общего пользования, в т.ч. технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- Запрещается производить какие-либо изменения объемно-планировочных решений (установка перегородок, дверей, решеток и т.п.), без согласия общего собрания собственников дома;
- Запрещается загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, строительными материалами, оборудованием и другими предметами;
- Запрещается устанавливать глухие решетки на окнах, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- Запрещается изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- Запрещается курить в местах общего пользования, вблизи детских игровых и спортивных площадок, подъездов.

4.2. Размещение оборудования на ограждающих конструкциях и других элементах, относящихся к общему имуществу дома.

4.2.1. Размещение наружных блоков систем кондиционирования допускается только в предусмотренных для этого местах, расположенных на балконах/лоджиях жилых и нежилых помещений. Размещение данного оборудования на фасаде запрещено.

4.2.2. Размещение телевизионных и иных антенн и устройств допускается на эксплуатируемой кровле дома, только после получения разрешения, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также с соблюдением требований нормативных документов (СНиП, СанПиН, ПУЭ, ППР и т.п.). Размещение данного оборудования на фасаде запрещено.

4.2.3. Прокладка коммуникаций (кабелей электроснабжения, связи, воздуховодов, трубопроводов и т.п.) допускается только после получения разрешения, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в предусмотренных для данного вида коммуникаций шахтах (каналах), с соблюдением требований нормативных документов (СНиП, СанПиН, ПУЭ, ППР и т.п.). Монтаж каких-либо коммуникаций на фасаде запрещается.

4.3. Строительные и ремонтные работы.

Проведение Пользователями строительных и ремонтных работ допускается при условии их строгого соответствия Регламенту проведения ремонтно-строительных работ (Приложение 1 к настоящим Правилам).

4.4. Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;
- вакцинировать животных от инфекционных заболеваний и иметь сертификаты о прививках;
- держать собак на поводке (вне зависимости от размера) при перемещении и выгуле, собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;
- не допускать выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках;

- не допускать порчи стен, дверей, окон, ступеней и ограждающих конструкций лестниц, кабин и дверей лифтов, а также иного общего имущества Дома.

4.5. Пользователям запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях и т.д. Для размещения объявлений, предусмотрены стенды в холлах 1-х этажей. Объявление должно быть снято после его использования.

4.6. Порядок обращения с отходами.

Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо (на лестничных площадках, в холлах, на придомовой территории и т.д.), кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей. Бытовой мусор (ТБО) собирается в контейнер посредством мусоропровода, либо непосредственно. Вывоз и утилизацию ТБО организует Управляющая компания.

Крупногабаритный мусор (мебель, бытовая техника и пр.) складировать Пользователем на специально отведенной площадке. Вывоз и утилизацию крупногабаритного мусора организует Управляющая компания.

Сбор отходов с высоким уровнем опасности (ртутьсодержащие лампы, аккумуляторы, батарейки и т.п.) организуется Управляющей компанией в специально оборудованных для этого местах (специализированные контейнеры). Складирование таких отходов вне специально отведенных для этого мест, строго запрещено.

Строительный мусор подлежит вывозу и утилизации исполнителем строительных работ. Складирование строительного мусора в контейнеры для ТБО, на площадке для крупногабаритного мусора запрещается.

4.8. Территория Дома.

К территории Дома относится вся площадь Земельного участка, на котором расположен Дом, в границах, определенных кадастровым паспортом участка.

Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на территории Дома, не допускать ее загрязнения.

Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в Доме транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности, в т.ч. элементов наружного благоустройства.

Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на территории Дома.

На территории Дома запрещается хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.

На территории Дома запрещается хранение, в т.ч. сезонное, прицепов/полуприцепов, катеров, гидро/квадроциклов, кунгов, бытовок и др. имущества.

При получении информации Управляющей организацией о проведении работ по механизированной уборке территории, Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ

Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

На придомовой территории без разрешения Управляющей организации запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, навесов, гаражей и любых построек.

5. Порядок внесения обязательных платежей в многоквартирном доме.

5.1. В соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» каждый Пользователь обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором управления заключенным с Управляющей организацией.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Пользователем, Управляющая организация вправе обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности с начислением пени.

5.3. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления и холодного водоснабжения, через 30 дней после вручения письменного уведомления Пользователю, в случае неполной оплаты им жилищно-коммунальных услуг. Под неполной оплатой понимается наличие у Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги не зависимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, и/или при невыполнении условий такого соглашения Пользователем.

5.4. Управляющая организация вправе принять решение о начислении платы за коммунальные услуги собственникам (нанимателям) квартир, не оборудованных приборами учета или оборудованных, но не введенных в эксплуатацию, или в случаях не предоставления сведений по показаниям приборов учета, по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 на каждого проживающего (постоянно или временно), на основании акта, составленного Управляющей компанией в присутствии представителей Совета Дома или соседей. Акт о фактически проживающих в жилом помещении Дома составляется в 3-х экземплярах, один экземпляр вручается (направляется заказной корреспонденцией) собственнику (нанимателю, арендатору).

5.5. Использование жилого помещения в нарушение установленного законом порядка, влечет увеличение платы на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере причиненного ущерба. Полученные денежные средства используются на восстановление общего имущества и техническое оснащение Дома.

6. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.

6.1. В случае обнаружения Пользователем неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации. В случае если в квартире установлен отсекающий вентиль, закрыть его, отключить подачу электричества.

7. Соблюдение правил безопасности.

7.1. Пользователям для соблюдения правил безопасности рекомендуется:

7.1.1. Не оставлять дверь Вашего помещения открытой.

7.1.2. Обеспечивать ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика.

7.1.3. Не хранить ценные вещи на балконе или лоджии.

7.1.4. В случае предполагаемого длительного отсутствия (более 10 дней) Пользователь должен уведомить управляющую организацию и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

По всем вопросам, возникающим у Пользователя, он может обратиться в Управляющую организацию.

8. Ответственность за несоблюдение Правил.

8.1. При несоблюдении настоящих Правил, Пользователи несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии представителей Совета многоквартирного дома, или соседей.

8.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

8.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Пользователем, не являющимся собственником, нанимателем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник, наниматель данного помещения, предоставивший его во временное пользование.

9. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

С настоящими Правилами ознакомлен:

(№ помещения, ФИО, Подпись, Дата)

**Правила проведения ремонтно-строительных работ в Многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу:**

**Пермский край, Пермский р-н, Кондратовское сельское поселение,
дер.Кондратово, ул.Камская 2/2**

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: Пермский край, Пермский р-н, Кондратовское сельское поселение, дер.Кондратово, ул.Камская 2/2 (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» (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, исключаяющей 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, исключаящим 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 строительные-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 контактными телефонами.

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 теплоемкость 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 МКД, 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