

Московская область, г. Красногорск
17 августа 2015 года

**Регламент проведения строительно-ремонтных работ в помещениях дома по адресу
Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 17А**

1. Мероприятия, выполняемые до начала проведения строительно-ремонтных работ (далее - Работ) и нормативные документы, которыми обязан руководствоваться собственник помещений:

1.1. В случае если во время проведения Работ, собственник планирует производить переустройство и/или перепланировку он обязан руководствоваться положениями гл.4 ЖК РФ.

1.2. Собственник обязан соблюдать требования Правил пользования жилыми помещениями, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25.

1.3. Собственник обязан соблюдать требования Закона Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области от 07.03.2014 №16/2014-ОЗ.

1.4. Собственник обязан предоставить в управляющую организацию заявление о дате начала и окончания Работ, перечень лиц, имеющих право доступа в подъезд для проведения Работ в квартире, а также копии паспортов лиц, выполняющих Работы и фотографию указанных лиц, размером 3х4 для изготовления пропусков либо обеспечить их фотографирование в помещении управляющей организации.

2. При проведении Работ собственник и лица, выполняющие, по его поручению и в его интересах Работы ОБЯЗАНЫ:

2.1. производить монтаж кондиционеров/сплит-систем и иного климатического оборудования в строгом соответствии с утверждёнными Правилами монтажа кондиционеров/сплит-систем и иного климатического оборудования в жилом доме по адресу Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 17А и только после согласования с управляющей организацией;

2.2. обеспечить герметичность общедомовой системы вентиляции при производстве монтажа/переустройстве в принадлежащем помещении;

2.3. соблюдать чистоту в межквартирном и лифтовом холле;

2.4. обеспечить дополнительное проветривание помещений при проведении ремонтно-строительных работ;

2.5. не допускать складирования строительных материалов и строительного мусора в межквартирном и лифтовом холле, загромождая эвакуационные выходы; перед подъемом грузов и вывозом мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля 1-го этажа и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;

2.6. оплатить услуги по вывозу строительного мусора, на основании отдельной целевой строки в квитанции на плату и коммунальные услуги в следующих размерах:

2.6.1. 1-комнатная квартира – 6000 руб. (платёж вносится однократно за время проведения ремонта);

2.6.2. 2-комнатная квартира – 8000 руб. (платёж вносится однократно за время проведения ремонта);

2.6.3. 3-комнатная квартира – 10000 руб. (платёж вносится однократно за время проведения ремонта);

2.7. обеспечить вынос мусора в специально установленные контейнеры;

2.8. обеспечить при проведении Работ максимально допустимый уровень звука не более 55 дБА и допустимый уровень вибрации 67 дБ (СанПиН 2.1.2.2645-10, утв. Постановлением Главного санитарного врача РФ от 10.06.2010 №64);

2.9. обеспечить установку обратных клапанов на стояках ГВС и ХВС и правильную схему подключения водонагревательных приборов, обеспечить маркировку отходящих от стояков ГВС и ХВС ответвлений;

2.10. обеспечить перед проведением работ по стяжке пола осмотр коммуникаций представителем управляющей организации. Заявка подаётся за 24 часа.

2.11. обеспечить согласование с управляющей организацией акта проведения скрытых работ с предоставлением фотографий.

3. При проведении Работ собственнику и лицам, выполняющим, по его поручению и в его интересах Работы КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО:

3.1. заносить строительные материалы и выносить строительный мусор через парадный вход (со двора);

3.2. складировать строительные материалы и строительный мусор в межквартирном и лифтовом холле, захламляя эвакуационные выходы;

3.3. складировать строительные материалы и строительный мусор на территории прилегающей к дому, вне специально предусмотренных мест;

3.4. нарушать правила пользования лифтами при перевозке строительных материалов и строительного мусора, перегружать лифты;

3.5. использовать лифты для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;

3.6. перевозить строительные материалы и строительный мусор в пассажирском лифте;

3.7. сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы необходимо отстаивать в бочке, а затем они подлежат вызову в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

3.8. производить работы на не перекрытом стояке отопления и/или водоснабжения. Заявка на перекрытие стояка принимается за 24 часа до начала проведения работ, для которых необходимо перекрытие;

3.9. производить демонтаж первой запорной арматуры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления, без согласования с управляющей организацией;

3.10. осуществлять врезки/отводы в систему отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления, не предусмотренные проектом;

3.11. объединять комнату с лоджией/балконом, даже при производстве её/его утепления, при отсутствии получения соответствующего согласования и узаконивания перепланировки;

3.12. производить устройство водяного тёплого пола от системы горячего водоснабжения;

3.13. пересекать коммуникации и/или сужать сечения вентиляционных каналов, находящихся в квартире/помещении.

3.14. демонтировать и/или переносить из проектного положения и отключать датчики пожарной сигнализации;

3.15. портить общее имущество собственников (включая, но, не ограничиваясь: элементы отделки, декора, инженерные коммуникации и их отдельные элементы, двери и т.д.)

3.16. находиться на территории дома и перед подъездами в нетрезвом виде, распивать спиртные напитки, курить перед подъездом, в холле 1-го этажа, лифтах, межквартирных и лифтовых холлах на этажах и иных местах общего пользования;

4. Время проведения Работ:

4.1. с 09:00 до 20:00 в будние дни;

4.2. с 10:00 до 19:00 в выходные дни;

4.3. с 13:00 до 15:00 – обязательный перерыв.

5. Ответственность за нарушение настоящего регламента:

5.1. За нарушение Правил пользования жилыми помещениями предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст.7.21 КоАП РФ в виде штрафа до 2500 руб. Штрафы за повторные нарушения могут накладываться ежедневно.

5.2. За самовольное вмешательство в нормальную работу (в том числе изменение схем, предусмотренных проектной документацией) систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, электропроводки, вентиляции, несогласованную установку внешнего блока кондиционеров/сплит-систем и иного климатического оборудования и/или самовольной перепланировки помещения, кроме ответственности указанной в п.5.1, собственник несет ответственность согласно ч.3, 4, 5 ст.29 ЖК РФ (вплоть до принудительного приведения жилого помещения в прежнее состояние по решению суда).

5.3. За нарушение требований пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч.4 ст.20.4 КоАП РФ в виде штрафа в размере до 4000 руб. При этом штрафы будут накладываться ежедневно.

5.4. За нарушение времени проведения работ и покоя граждан предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст.4 Закона Московской области от 11.01.2008 №1/2008-ОЗ в виде штрафа в размере до 5000 руб. При этом штрафы будут накладываться ежедневно.

5.5. За нарушение запрета на курение табака на определённой в п.3.16 территории предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч.6.24, 20.21, 20.22 КоАП РФ в виде штрафа до 2500 руб. или арестом до 15 суток. При этом штрафы и административный арест будут накладываться при выявлении каждого факта соответствующего нарушения.

6. Не допускается ограничительное толкование данного Регламента, если он содержит менее жёсткие требования и меры, чем это установлено нормативными правовыми актами РФ.