

**Регламент и правила производства ремонтно-отделочных работ в помещениях дома  
по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 11**

Настоящие Правила проведения ремонтно-отделочных работ (далее - Правила) разработаны в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении работ в квартирах (помещениях), находящихся в многоквартирном жилом доме, по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Комсомольская, д. 11 (далее - Дом).

**Начиная ремонт, помните, что жилой дом - это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями.**

**Реализуя Ваши желания и потребности необходимо, что бы Ваши инженерные решения сохранили целостность систем и коммуникаций здания, не ущемляли интересы других Участников долевого строительства (собственников).**

**Осуществление мероприятий по переустройству и перепланировке квартиры допускается проводить в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим Законодательством РФ, только после предоставления в письменном виде перечня мероприятий по перепланировке и переустройству помещения, проекта проводимых работ и письменного согласования с Эксплуатирующей организацией.**

1. Регламент проведения ремонтно-отделочных работ:

- в рабочие дни с 8.00 до 18.00;
- шумные работы с 9.00 до 18.00;
- в выходные и общегосударственные праздничные дни производство работ запрещено.

2. До начала работ квартира должна быть оборудована санитарно-техническими приборами (раковина, унитаз).

3. При проведении ремонтно-отделочных работ необходимо соблюдать следующие правила:

- производить работы только в указанное в п. 1 время;
- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места;
- содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допускать их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, запасные выходы, коридоры, приквартирные холлы, проходы, лестничные марши. В случае загромождения мест общего пользования Управляющая компания вправе возложить штрафные санкции на нарушителей.

При невозможности определить нарушителя, допустившего складирование мусора, уборка его осуществляется Управляющей компанией за счет всех участников долевого строительства (собственников), производящих ремонт на данном этаже из расчета 2000 руб. за 1 куб. метр мусора пропорционально площадям помещений данного этажа на основании акта, составленного в присутствии хотя бы одного из участников долевого строительства (собственников) помещения данного этажа. Оплата за вывоз мусора включается в расчеты за жилищно-коммунальные услуги и указывается в отчетных или платежных документах за жилищно-коммунальные услуги;

- во время проведения ремонтных работ осуществлять складирование строительного мусора **в квартире** (складирование строительного мусора в местах общего пользования запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилого фонда);

- не хранить в жилом помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, токсичные и отравляющие вещества;

- не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифтов;

- подъем на этаж строительных материалов осуществлять по согласованию с Управляющей компанией;

- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарно-гигиенические нормы.
- запрещается устанавливать на фасад здания лебедки и другие аналогичные устройства для подъема строительных материалов и уборки мусора;
- запрещается сливать в систему канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способные вызвать засорение систем, а также твердые отходы. Такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвоживанию и вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- находиться на объекте в нетрезвом виде и распивать спиртные напитки;
- портить оборудование и имущество дома;
- наносить ущерб имуществу участников долевого строительства (собственников);
- причинять беспокойства участникам долевого строительства (собственникам);
- нарушать правила противопожарной безопасности и санитарно-гигиенические нормы.

В случае несоблюдения указанных правил, по каждому факту нарушения будет составляться соответствующий акт, и нарушители не будут допускаться на объект.

6. Отключение квартир от центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения осуществляется только сотрудниками Управляющей компании.

**ВНИМАНИЕ:** стояк полотенцесушителя не отключается краном на водопроводе подачи горячей воды в квартиру. Установку полотенцесушителя осуществлять только после подачи заявки в Управляющую компанию и отключении стояка работниками Управляющей компании. Повторная заявка на отключение стояка полотенцесушителя является платной услугой и оплачивается по прейскуранту Управляющей компании.

7. Не использовать теплоноситель системы отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей домовой системы, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления.

8. Не производить мероприятий по переносу или устройству дополнительных приборов отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

9. Не допускается изменение материала труб отопления и водоснабжения, а так же мощности отопительных приборов, установленных в квартирах.

10. Во избежание повреждения трубопроводов отопления и сетей электроснабжения квартиры при проведении работ по устройству чистых полов и установке плинтусов необходимо руководствоваться исполнительными схемами теплоснабжения и электроснабжения.

11. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи. В случае нарушения данного правила, участник долевого строительства (собственник) компенсирует причинённый такими протечками ущерб в полном объёме.

12. Во избежание повреждения трубопроводов отопления, водоснабжения и электропроводки, **категорически запрещается** вскрытие стяжки пола без согласования с Управляющей компанией.

13. Электрогазосварочные работы должны проводиться с соблюдением мер пожарной безопасности квалифицированным персоналом. Хранение на территории дома газосварочного оборудования, баллонов с газом категорически **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

14. Максимальная потребляемая мощность: 11 кВт. Подключение электроприборов свыше указанной мощности **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

15. Не допускаются снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещений.

16. Самостоятельный демонтаж, перенос из проектного положения и отключение извещателей пожарной сигнализации запрещается (это повлечет за собой ложное срабатывание и вывод из строя общедомовой системы сигнализации). В случае

необходимости отключения пожарной сигнализации в помещении на период производства ремонтных работ, заблаговременно оформить заявку на выполнение работ специализированной организацией через диспетчерскую службу Управляющей компании.

17. Установку наружных блоков кондиционеров на фасаде Дома осуществлять в соответствии с проектной документацией, разработанной специализированными организациями и после ее согласования с отделом Архитектуры г. Обнинска и Управляющей компанией. Отвод конденсата от внешних блоков сплит-систем во избежание солевых отложений на фасаде здания должен предусматриваться в канализацию или специальные накопительные емкости.

18. Не устанавливать телевизионные и другие приемо-передающие антенны на фасаде здания.

19. Установка металлических дверей согласовывается с Управляющей компанией и участниками долевого строительства (собственниками) соседних квартир.

**Административная, материальная и имущественная ответственность в случае порчи или повреждения общего имущества, а также имущества других собственников, имущества Управляющей компании или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения участником долевого строительства (собственником) требований настоящих правил, разрушение участником долевого строительства (собственником) общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, выхода из строя оборудования индивидуального пользования в квартире, выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся и/или проходящих транзитом через квартиру, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен участником долевого строительства (собственником), возлагается на участника долевого строительства (собственника). Ущерб, нанесенный действиями участника долевого строительства (собственника), его посетителями и рабочими общему имуществу и имуществу третьих лиц, возмещается участником долевого строительства (собственником) в добровольном или судебном порядке.**