

РЕГЛАМЕНТ

доставки грузов, проведения ремонтно-строительных работ в жилом доме по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 34, корпус 1.

1. Время проведения работ.

Все виды ремонтных работ в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома осуществляются в будние дни с 10.00 до 19.00 часов. Проведение шумных работ в выходные и праздничные дни ЗАПРЕЩЕНО, при этом с 13.00 до 15.00 разрешаются только работы, не связанные с шумом.

График производства шумных работ представляется в управляющую компанию и согласовывается управляющим до начала непосредственного выполнения работ.

2. Правила проведения работ

Перед началом ремонтных работ владелец помещения должен предоставить в управляющую компанию следующие документы:

- правоустанавливающие документы (акт приема-передачи-передачи/свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение - при наличии) на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение;
- проекты перепланировки помещений или проект переустройства, в случае проведения работ по переустройству и/или перепланировке помещения с нарушением действующего законодательства, если в результате этих действий нарушаются права и законные интересы граждан либо это создает угрозу их жизни или здоровью, управляющий вправе уведомить орган, осуществляющий согласование, о самовольном переустройстве и/или перепланировке помещения;
- заявление о начале производства отделочных работ, в котором указать характер предполагаемых работ и отношение их к переустройству или перепланировке помещения, с приложением графика выполнения работ, графика выполнения шумных работ.

Организации и частные лица, привлекаемые владельцем помещения для проведения работ, обязаны иметь соответствующие лицензии (разрешения) на их производство и соблюдать следующие правила:

- не нарушать правила техники безопасности, противопожарной безопасности и санитарно-гигиенические нормы и правила;
- находиться на объекте в трезвом виде, не употреблять спиртные напитки и наркотические вещества, не курить в помещениях, коридорах, на лестничных площадках и в лифтах;
- подключение электроинструмента производить только внутри ремонтируемого помещения;
- завоз мебели, оборудования, бытовой техники, строительных материалов осуществлять по предварительному согласованию с управляющим домом;
- строительный мусор вывозить самостоятельно, своими контейнерами и за свой счет;
- производить своевременный вынос бытового мусора из ремонтируемого помещения;
- перевозку грузов в лифте осуществлять только в упакованном виде, исключая повреждение интерьера лифта, не допускать перегрузки лифта;
- не наносить ущерб общедомовому оборудованию и имуществу, а также имуществу владельцев помещений;
- размещение вывесок, рекламной информации и конструкций допускается только после согласования с управляющим;
- по окончании рабочего времени ответственный за проведение работ обязан навести порядок на прилегающей к квартире/нежилому помещению территории.

Владелец помещения обязан обеспечить подрядную организацию/ специалистов производящую(щих) работы в помещении емкостью для сбора отходов, аптечкой для оказания первой медицинской помощи, средствами пожаротушения (огнетушитель).

3. В целях сохранности общего имущества в многоквартирном доме при проведении ремонтных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- складирование строительных материалов и мусора вне ремонтируемого помещения в доме (в коридорах, на лестничных площадках, в лифтовых холлах и др.) и на придомовой территории;
- использовать пассажирские лифты для перемещения строительных материалов и строительного мусора;
- слив штукатурного, цементного и др. растворов, лакокрасочных материалов и растворителей в систему канализации дома. Управляющая компания вправе предъявить требование об оплате работы специализированной организации по прочистке системы канализации к собственникам, нарушившим требования настоящего пункта Регламента;
- производить какие-либо работы в отношении внешнего вида фасадов многоквартирного дома, в том числе работы по замене существующего фасадного остекления на другой вид, форму, цвет; переоборудованию и изменению фасадных конструкций, установка дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны и т.д.);
- выполнять работы, затрагивающие несущие конструкции, в результате которых будут внесены изменения в геометрические размеры конструкции, нарушена их целостность, сплошность, состав, устойчивость. Несущими конструкциями объекта являются монолитные железобетонные конструкции – стены, как внутренние, так и наружные, колонны, плиты перекрытия и плита покрытия;

- увеличивать нагрузки на перекрытия сверхнормативной величины при размещении дополнительного оборудования (ванны повышенного объема, аквариумы повышенного объема, сейфы) в помещениях квартир. В случае установки вышеуказанного оборудования, должен быть выполнен расчет перекрытия как по несущей способности (1 группа предельных состояний) так и по деформациям (2 группа предельных состояний);
- устройство проемов, вырубка и прорезка ниш, прорезка и пробивка отверстий в стенах и колоннах, а также в местах расположения связей между сборными элементами, штробление плит перекрытий;
- замуровывать в стены трубы водоснабжения, канализации и отопления;
- устраивать "теплые полы" от систем центрального отопления и водоснабжения;
- объединять балконы и лоджии с помещениями квартиры, а также "выносить" на них батареи центрального отопления;
- вносить изменения, в существующую систему отопления без согласования проектной документации на данный вид работ в установленном порядке;
- устанавливать запорную арматуру (краны) на стояки водоснабжения и отопления;
- демонтировать на вводе в помещение сетей ГВС и ХВС – регуляторы давления, фильтры, счетчики; кабельные линии счетчиков ХВС, ГВС, по которым передаются показания;
- подключать внутреннюю разводку помещения от сетей ХВС и ГВС до счетчика;
- отключать и демонтировать датчики пожарной сигнализации, установленные в помещениях;
- на балконах многоквартирного дома производить любые работы, которые могут изменить или повредить гидроизоляцию полов;
- использовать главный вход в комплекс для вноса/выноса оборудования, инструмента, строительных материалов и строительного мусора;
- парковать транспортные средства подрядных организаций на прилегающей территории, в местах въезда/выезда в/из двора, паркинга;
- устанавливать на лестничной площадке дополнительное оборудование, не предусмотренное проектом многоквартирного жилого дома;
- переустройство и перепланировку необходимо выполнять по согласованному проекту.

4. Пропускной режим.

Пропуск рабочих для проведения работ, доставки грузов осуществляется по спискам, подаваемым владельцем помещения на имя управляющего домом.

В списке необходимо указать: № помещения, ФИО, телефон, дата рождения и адрес каждого рабочего. Список должен содержать сведения о лицах, ответственных за производство работ в помещении; за соблюдение в помещении правил противопожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда.

При несоблюдении правил, установленных настоящим РЕГЛАМЕНТОМ, по каждому факту нарушения составляется соответствующий акт. Допуск лиц, совершивших нарушение, запрещается и может быть разрешен только после устранения последствий нарушения.

Для доставки каких-либо грузов необходимо за сутки предупредить диспетчера, чтобы избежать простоя автомобиля, т.к. въезд транспорта во двор ограничен.

5. Ответственность владельца помещений.

В случае повреждения конструкций жилого дома, интерьеров, инженерных сетей, лифтового и иного оборудования, имущества третьих лиц, иного общего имущества, результате проведения работ, доставки грузов, владелец обязан возместить управляющей компании полную стоимость работ по восстановлению поврежденного имущества.