

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

1. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования любые работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения подобных работ ТСЖ и органами жилищного контроля.

2. Запрещается устанавливать на внешние стены встроенные вентиляторы, кондиционеры, телевизионные антенны.

3. Время проведения ремонтных работ, выгрузка-погрузка крупногабаритных грузов:

- по будням - с 10.00 до 18.00 часов (перерыв с 13.00 до 15.00);

- в выходные дни (суббота, воскресенье), нерабочие праздничные дни, нерабочие дни с сохранением зарплаты – **все виды работ запрещены.**

4. До начала проектных работ по переустройству, перепланировке, ремонту помещения собственник обязан оформить акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) и предоставить главному инженеру ТСЖ следующие документы:

- Проект перепланировки помещения, согласованный с органом жилищного контроля;
- Проекты инженерных коммуникаций (электроснабжения, вентиляции, водопровода, канализации).

5. Перед началом ремонтных работ вышеперечисленные правила доводятся до сведения ответственного сотрудника организации, выполняющей ремонтные работы в помещении (далее – подрядной организации), собственником помещения подписывается соответствующее обязательство и в специальном журнале ставится пометка о том, что собственник помещения и привлеченные им работники с Правилами проведения ремонтных работ ознакомлены. В случае несоблюдения требований настоящих Правил проведение ремонтных работ может быть запрещено ТСЖ

6. Для производства разовых ремонтных работ, вывоза стройматериалов, рабочих инструментов, иного имущества работники подрядной организации допускаются на объект по разовым пропускам оформленных собственником.

В заявках на пропуск работников подрядной организации указываются:

- название организации, производящей ремонтные работы;
- сроки и место проведения работ;
- Ф.И.О. рабочих, их паспортные данные;

7. При производстве ремонтных работ проживание работников подрядных организаций в помещениях собственников помещений **категорически запрещено.** В

случае выявления незаконного проживания указанные лица подлежат выдворению с территории дома.

8. Допуск работников подрядной организации в технические и служебные помещения дома осуществляется только в сопровождении сотрудника технического персонала ТСЖ.

9. Работники подрядных организаций обязаны иметь (чистую) спецодежду.

10. Работники подрядных организаций обязаны находиться на территории дома в чистой одежде. Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах, включая лифты.

11. При проведении ремонтных работ **НЕ ДОПУСКАЮТСЯ:**

- мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;
- мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и. т.п.);
- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
- изменение размеров, цвета и конфигурации окон;
- использование лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме грузового, при наличии технической возможности);
- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами мест общего пользования;
- слив в системы канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
- установка наружных блоков кондиционеров в местах, не предусмотренных проектом и техническими условиями на переустройство помещения;
- отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит-систем на фасад здания;
- снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения;
- совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освежения;
- использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены.

12. Проведении ремонтных работ **БЕЗ УВЕДОМЛЕНИЯ ТСЖ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:**

- изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры;
- закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием ТСЖ с оформлением соответствующих актов на скрытые работы;
- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации;
- проведение санитарно-технических работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчерской службой за 24 часа до начала производства работ.

13. Владелец обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с нормами законодательства РФ.

14. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников ТСЖ в помещение, в котором ведутся ремонтные работы, для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации. В случае нарушения сотрудниками ТСЖ выписывается предписание на устранение установленных замечаний.

15. При проведении работ по переустройству помещений должны применяться сертифицированные в РФ оборудования и материалы.

16. Вывоз строительного мусора с территории дома производится в специальных контейнерах, предварительно заказанных собственниками помещений. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключая загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. После выноса строительного мусора загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора и вымыты собственником квартиры, из которой выносился строительный мусор.

17. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей ТСЖ для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проведения профилактических мероприятий по техническому обслуживанию помещений и выполнения необходимых ремонтных работ.

18. В случае невозможности проведения сотрудниками ТСЖ профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию помещений, Проживающий несет полную ответственность, в том числе материальную, за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

Штраф за нарушение настоящих правил – 10 000 рублей за каждое нарушение
Правление уполномочено отслеживать нарушителей данных правил и включать штраф в квитанцию следующего периода.