

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
МО, г. Долгопрудный, Московское шоссе, дом 55, корпус 3

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила проведения ремонтно-отделочных работ (далее – Правила) разработаны в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении строительных работ, в том числе работ по переустройству и перепланировке, в жилых помещениях, находящихся в многоквартирном жилом доме по адресу Московское шоссе, д. 55, корп. 3 (далее по тексту МКД).
2. **Переустройство** жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ст. 25 п.1 ЖК РФ). **Перепланировка** жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ст. 25 п.2 ЖК РФ). Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения (ст. 26 ЖК РФ).
3. Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации; Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
4. Настоящие Правила регулируют правовые и имущественные отношения между собственниками жилых помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению собственников, ТСЖ «Московское шоссе 55-3» (далее по тексту ТСЖ), службами технической эксплуатации, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе работ по ремонту помещений или в результате их проведения, в том числе работ по переустройству и перепланировке .
5. Настоящие Правила предназначены для реализации законных интересов физических лиц, владеющих помещениями в МКД, организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности собственников помещений, сохранности их имущества и общего имущества в МКД.
6. Правила обязательны для всех собственников помещений и других лиц, имеющих законные права на помещения в многоквартирном доме, а также для персонала специализированных организаций, выполняющих ремонтно-строительные работы.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

7. Перед началом работ рекомендуется:
 - 7.1. уведомить Правление ТСЖ о начале работ,
 - 7.2. согласовать перечень работ с Правлением ТСЖ, если они будут производиться на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения, системы электроснабжения и системы вентиляции дома

7.3. в случае перепланировки и (или) переустройства представить разрешающие документы на право проведения таких работ,

7.4. предоставить контактные телефоны,

7.5. проинструктировать своих работников о правилах проведения ремонта и контролировать их выполнение

8. В процессе производства работ:

8.1. если инженерные системы зашиваются в стены или полы рекомендуется вызвать представителя ТСЖ для промежуточной приемки работ

9. По окончании работ на системах водоснабжения и (или) отопления:

9.1. рекомендуется вызвать сантехника для приемки качества выполнения работ

10. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей ТСЖ и эксплуатирующей организации в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения.

11. При пользовании лифтом для перевозки строительных материалов и мебели запрещается загрузка лифта свыше 300 кг. Загрузка и выгрузка строительных материалов должна производиться оперативно без продолжительной задержки лифта на этажах. Пол лифта, а также зоны погрузки и выгрузки должны быть покрыты целлофановой пленкой, исключающей 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.

12. Строительный мусор должен выноситься на контейнерную площадку около 6 подъезда дома. При больших объемах мусора, собственник за свой счет должен заказать для его вывоза специальный контейнер (самостоятельно или через ТСЖ). При этом вывоз контейнера должен быть проведен в течение одного рабочего дня.

13. Перед проведением погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть покрыто защитным материалом, исключающим загрязнение и порчу мест общего пользования. После проведения погрузочно-разгрузочных работ место разгрузки должно быть убрано силами исполнителей работ.

14. При проведении ремонтно-строительных работ окна в ремонтируемых квартирах должны быть закрыты, а перед порогом должна постоянно находиться влажная тряпка для предотвращения распространения грязи в местах общего пользования.

15. График проведения ремонтных работ, в т. ч. связанных с повышенным шумом (перфораторы, отбойники, и т.п.):

С 10-00 час. до 20-00 час. (пн-пт)

С 10-00 час. до 18-00 час. (суббота)

в воскресенье и праздничные дни запрещается
производство ремонтно-строительных работ

Тихий час (для отдыха детей и пожилых жителей):

С 14-00 час. до 16-00 час.

16. Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов ТСЖ. Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчером объекта минимум за 24 часа до начала производства работ. Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3 часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже минус 5° С.

17. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижние этажи.

18. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки

цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем.

19. Запрещается выбрасывать строительный мусор, остатки отделочных материалов (шпаклевка, плиточный клей и т.п.) в мусоропровод

20. При установке наружных блоков кондиционеров должен быть предусмотрен отвод конденсата от внешних блоков сплит-систем во избежание солевых отложений на фасаде здания.

21. При проведении ремонтно-строительных работ по переустройству помещений не допускаются снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещений.

22. Не допускается складирование материалов и оборудования: на лестничных площадках, в местах общего пользования, на газонах и т.п.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ

22. При нарушении настоящих Правил собственниками или подрядной организацией, ведущей работы в переустраиваемом помещении (квартире), ТСЖ имеет право составить акт по факту нарушения с участием собственника, представителей подрядной организации, а также, при отказе вышеуказанных лиц от составления акта, с участием лиц, являющихся собственниками соседних (в том числе не смежных) помещений.

23. Акт является основанием для привлечения собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции.

24. Собственник переустраиваемого помещения в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его помещении (квартире), вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ многоквартирному дому или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.

25. В случае самовольной перепланировки помещения, собственник обязан за свой счёт восстановить первоначальное состояние помещения, имевшееся до самовольной перепланировки.

26. В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники ТСЖ обязаны немедленно вызвать представителей полиции, с извещением собственников и составлением соответствующего акта.

27. В соответствии с Законом Московской области «О тишине» от 07.03.2014г. № 16/2014-ОЗ:

Статья 2. Периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан

Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

1) с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

2) с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3) с 13.00 до 15.00 часов ежедневно (в нашем доме с 14 до 16)

Статья 4. Действия, нарушающие тишину и покой граждан

4) проведение ремонтных работ, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

5) проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, за исключением работ, предусмотренных пунктом 4 настоящей части, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

Нарушение тишины и покоя граждан в периоды времени, предусмотренные Законом Московской области N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории

Московской области", -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до трех тысяч рублей;

2. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, во второй раз в течение года -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере четырех тысяч рублей;

3. Совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, в третий и последующие разы в течение года -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере пяти тысяч рублей;

