

РЕГЛАМЕНТ
проведения строительно-отделочных работ в квартирах
в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями
многофункционального назначения расположенного по адресу
г. Сочи, Адлерский р-он, ул. Кирпичная 2.

1. Общие положения.

Настоящий регламент разработан с целью упорядочить проведение строительно-отделочных работ собственниками квартир, исключить случаи травматизма, нанесения материального ущерба зданию или другим владельцам. Жилой комплекс – это единая система, связанная инженерными коммуникациями, конструктивными и архитектурными решениями, и при реализации своих инженерных и дизайнерских решений необходимо сохранить внешний облик, целостность систем, коммуникаций здания, не ущемлять интересов других владельцев.

2. Подготовительный этап.

2.1. Порядок согласования.

2.1.1. Перед началом строительно-отделочных работ, в случае передачи своих обязанностей, связанных с производством работ по отделке квартиры, доверенному лицу, собственнику необходимо уведомить в письменном виде Управляющую компанию.

2.1.2. Получить у Управляющей компании технические условия на проектирование.

2.1.3. Предоставить в Управляющую компанию следующую документацию:

- проект планировки квартиры;
- проекты электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации, слаботочных систем с привязками к плану квартиры.

Запрещается:

- объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями;
- изменение материалов и пластики внешних конструкций;
- остекление лоджий и балконов;
- изменение конфигурации, размеров, цвета оконных проёмов;
- изменение и перекрытие сечений вентиляционных каналов;
- увеличение площади квартир за счёт присоединения балконов к жилой площади;
- установка на внешнем фасаде сплит-систем, систем вентиляции, антенн эфирного и спутникового телевидения, кронштейнов для бельевых верёвок;

2.1.4. Собственник квартиры (доверенное лицо) обязан обеспечить в период проведения строительно-отделочных работ необходимые условия для соблюдения санитарно-гигиенических норм (установка унитаза и умывальника).

2.2. Порядок допуска строительных организаций (бригад).

2.2.1. Собственнику (доверенному лицу) квартиры необходимо назначить лицо ответственное за проведение строительно-отделочных работ и представить список лиц привлеченных для работы в данной квартире с приложением копий их паспортов, 2-х фотографий размером 3x4, для иностранных и иностранных граждан, документов подтверждающих регистрацию в г. Сочи.

2.2.2. Вход на территорию жилого комплекса осуществляется строго по пропускам, выданным службой безопасности по предоставленным спискам.

2.2.3. Пропуска выдаются сроком на один месяц с дальнейшим продлением по вновь предоставленным спискам.

3. Этап производства работ.

3.1. Режим работы.

3.1.1. Строительно-отделочные работы разрешается производить с 9.00 до 19.00 час.

3.1.2. Допуск сотрудников строительных организаций (бригад) в квартиры осуществляется строго по пропускам и во время установленное режимом работы.

Запрещается:

- *производство работ в выходные и общегосударственные праздничные дни;*
- *проживание в период производства работ в квартирах работников, выполняющих строительно-отделочные работы.*

3.2. Производство работ.

3.2.1. Сотрудники строительных организаций (бригад) при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

- не портить оборудование и имущество жилого комплекса;
- не наносить ущерба имуществу владельцев квартир;
- не причинять беспокойства жильцам;
- производить работы только в объёме утвержденного проекта;
- производить работы только в часы утверждённые настоящим регламентом;
- строго соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;
- покинуть территорию жилого комплекса по окончании работ.

Запрещается:

- *находиться на территории в нетрезвом виде и употреблять спиртные напитки;*
- *курить и пользоваться открытым огнём;*
- *пользоваться туалетами вне пределов квартиры, где производят работы, и использовать для этих целей другие помещения здания.*

3.2.2. Подъём и спуск на этажи инструмента, строительного материала, мебели, мусора производить только на лифте, предоставленном для этих целей.

3.2.3. Весь транспортируемый груз на лифте должен быть в упакованном виде или таре.

3.2.4. Строительный мусор вывозиться силами и за счёт владельца квартиры.

3.2.5. При выполнении работ с применением мокрых процессов обеспечить защиту от протекания на нижерасположенные этажи.

3.2.6. Подключение электроинструмента производить только от квартирного электрощита.

3.2.7. Беспрепятственно допускать в квартиры во время производства работ представителей Управляющей компании для осуществления функций надзора.

Запрещается:

- *загружать лифт грузом превышающим грузоподъёмность лифта;*
- *сливать в канализацию воду, содержащую песок, цемент, шпатлёвку, строительный мусор.*
- *выбрасывать мусор в баки для бытовых отходов;*
- *сбрасывать мусор с балконов и окон;*
- *складировать мусор в коридорах и иных местах жилого комплекса;*
- *хранить в здании баллоны с азотом, пропаном;*
- *пользоваться открытым огнём;*
- *находиться на территории жилого комплекса в нерабочее время, а также в состоянии алкогольного и наркотического опьянения.*

4. Ответственность.

- 4.1 Собственник квартиры (доверенное лицо) несёт ответственность за соблюдение настоящего регламента проведения строительно-отделочных работ, правил техники безопасности, мер противопожарной безопасности и санитарных норм.
- 4.2 Собственник квартиры (доверенное лицо) несёт полную материальную, административную и иную ответственность за вред причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении деятельности, связанной с обустройством, ремонтом и эксплуатацией жилья в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3 Ремонт и поверка счетчиков (холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроэнергии) производить только после согласования со службой эксплуатации. В случае нарушения целостности пломб счетчиков, плата за коммунальные услуги будет браться по расчетным величинам.

По вопросам проведения строительно-отделочных работ обращаться в управляющую компанию **ООО «УК Триумф»** т. **246-44-90, 246-28-25**

Собственник: корп. №2 _____ кв.№ _____