**Регламент проведения ремонтных работ**

Утверждаю

Генеральный директор ООО «ЭТУ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Азьмук

Ознакомлен

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Регламент проведения ремонтных работ в жилом доме по адресу: г. Владивосток переулок Некрасовский, дом 28.**

**Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома**

**1. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И (ИЛИ) ПЕРЕУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ**

Перед началом ремонтно - отделочных работ Собственник обязан ознакомить с настоящим Регламентом ответственного сотрудника организации, выполняющей работы в помещении.

Основные нормативно правовые документы:

- СП 54.13330.2011 « Здания жилые многоквартирные»;

**1.1. Перечень документов, предоставляемых в УК ООО «ЭТУ», до начала производства работ по перепланировке и (или) переустройству от собственника (пользователя) помещения:**

·    Проект по переустройству (перепланировке) квартиры, либо дизайн проект выполненный проектной организацией, имеющей соответствующее разрешение на выполнение таких работ . Согласованный проект планировки является основанием для начала общестроительных работ.

·    В случае изменения расстановки (увеличения) инженерного оборудования или переноса санузла, собственник обязан предоставить для согласования в УК ООО «ЭТУ», проект «горячего, холодного водоснабжения и канализации». Проект разрабатывается проектной организацией.

·    В случае изменения электроснабжения квартиры (замена внутриквартирного электрощита, увеличения количества оконечных питающих устройств и т.д.) собственник обязан предоставить в УК ООО «ЭТУ» проект электроснабжения квартиры, выполненный в соответствии с действующими нормами и правилами проектной организацией, предварительно получив ТУ с указанием выделенной мощности, для согласования с УК ООО «ЭТУ».

·    Подтверждение отсутствия задолженности по оплате за услуги по содержанию и ремонту помещений и за коммунальные услуги.

·    Доверенность от собственника (владельца) жилого помещения на доверенное лицо, в том случае, если собственник (владелец) квартиры не будет самостоятельно контролировать процесс ремонтно - отделочных работ, его телефон.

·    Заявление, определяющее лиц, имеющих право получать доступ в помещение с целью проведения ремонтно - отделочных работ.

·   Реквизиты и телефоны организации, осуществляющей отделочные работы.

·    Список рабочих с ксерокопиями паспортов и фото 3\*4 по 1 шт. для оформления пропусков.

·    Заявление о начале и окончании проведения работ, на основании которого будет сделана запись в журнале производства работ.

**1.2. Собственник (пользователь) жилого помещения и (или) подрядная организация обязаны оборудовать и оснастить переустраиваемое помещение:**

·    санитарно-гигиеническим, оборудованием (унитаз, раковина);

·    медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;

·    средствами первичного пожаротушения по нормам, предусмотренным действующим законодательством РФ;

·    информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием ответственного за производство работ и контактным телефоном.

**1.3. Грузоподъемные работы осуществлять:**

· грузоподъемными механизмами для подъема строительных материалов и оборудования со стороны фасада здания.

**1.4. Во время проведения ремонтно-отделочных работ в жилом доме следует соблюдать следующие правила (относительно шумных работ):**

График проведения работ, сопряженных с шумом и вибрацией:

с 08.00 до 20.00 часов (такая работа в воскресные и праздничные дни запрещена), обеденный перерыв с 13.00 до 15.00

Максимально допустимый уровень звука 55 дБА днем, допустимый уровень вибрации 67 дБА ( СанПин 2.1.2.2645-10)

Это не означает то, что работы необходимо останавливать. Достаточно лишь пересмотреть их график и исключить только шумные: работа перфоратором, дрелью, отбойным молотком, обыкновенным молотком и т.п. Не следует забывать, что и Вы по завершению ремонта можете оказаться в подобной неприятной ситуации, когда желание отдохнуть не совпадет с фактической возможностью из-за методичного стука молотка за соседней стеной до 3 часов ночи или в 6 утра.

**1.5. При проведении ремонтно-отделочных работ следует:**

·    проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1.3;

·    в нерабочее время следует покинуть дом и территорию комплекса;

·    соблюдать тишину в обеденный перерыв;

·    своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора на территории комплекса вне контейнеров;

·    не допускать складирование строительных материалов на территории жилого комплекса вне отведенных мест;

·    осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузки лифта, **грузоподъемность грузового лифта не более 1000 кг.**

·    перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;

·    находиться на объекте в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;

·    не портить оборудование и имущество дома;

·    не наносить ущерб имуществу владельцев квартир;

·    не причинять беспокойства жителям дома;

·    строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;

·    применять оборудования и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого шума и вибрации;

·    запрещается слив в системы канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы необходимо отстаивать в бочке, а затем они подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

·    запрещается отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит - систем на фасад здания, снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения;

·    использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;

·    хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены;

**1.6. Проведение ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ с Управляющей организацией ООО «ЭТУ», НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:**

·    изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры (необходимо получить ТУ на замену);

·    проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения (Заявка на отключение стояков должна быть принята службами эксплуатации жилого комплекса за 48 часа до начала производства работ).

·    закрытие гидроизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования. Освидетельствование производится с участием служб эксплуатации жилого комплекса с оформлением соответствующих актов на скрытые работы;

·    демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации.

**1.7. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ.**

1. При погрузке и разгрузке лифтов запрещается ставить цемент, песок, картон, оргалит, кирпич, и т.п. в проем лифтов.

2. При погрузке/разгрузке один человек должен стоять в лифте и держать кнопку предназначенную для открытия дверей (а именно     ≤ ≥    ), а второй разгружает/загружает.

3. При эксплуатации лифта двери первого этажа на улиц должны быть закрыты, чтобы не создавать поток воздуха в шахту лифта с улиц.

4. Площадка перед лифтом как на первом так и на том этаже где производилась загрузка/выгрузка строй материалов/мусора должна «обязана» быть чистой.

5. После использования лифта в кабине проводиться уборка. Кабина лифта протирается влажной тряпкой.

6. Разгрузка и погрузка строительных материалов, мебели, мусора и т.д., в лифт, осуществляется только в присутствии представителя управляющей компании, либо сотрудника охраны. Кабина и стены лифта всегда должны быть чистыми.

7. В случае если кабине лифта причинен материальный ущерб (в виде сломанных кнопок и т.п.) ответственность за это в том числе и материальную несут все, кто работает в данном подъезде **без исключения.**

**За несоблюдение вышеуказанных требований по эксплуатации лифтов любого из указанных выше требований нарушитель оплачивает штраф в размере 5 000 рублей.**

**Лифт будет отключен до устранения замечаний.**

**ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ ПРИ НЕСОБЛЮДЕНИИ** **РЕГЛАМЕНТА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И (ИЛИ) ПЕРЕУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  | Наименование  | Сумма, руб.  | Примечание  |
| 1  | Нарушение правил пользования лифтами  | 5 000  | За каждый случай  |
| 2  | Складирование мусора, строительных материалов и пр. в местах общего пользования и на пожарной лестнице  | 5 000  | За каждый случай  |
| 3  | Отсутствие бочек-отстойников  | 5 000  | За каждый случай  |
| 4  | Самовольное подключение к электрощиту  | 5 000  | За каждый случай  |
| 5  | Самовольное снятие счетчиков воды и редукторов давления воды  | 5 000  | За каждый случай  |
| 6  | Самовольное отключение отопления  | 5 000  | За каждый случай  |
| 7  | Самовольное подключение к полотенцесушителю и отбор воды из него  | 5 000  | За каждый случай  |
| 8  | Курение в местах общего пользования и на придомовой территории  | 1 000  | За каждый случай  |
| 9  | Распитие спиртных напитков и нахождение на территории объекта в нетрезвом состоянии  | 40 000 + доступ работнику на объект запрещается  | За каждый случай  |