

**ПРАВИЛА**  
**осуществления ремонтных работ всех видов, перепланировке, реконструкции**  
**собственниками помещений многоквартирного дома № 30Б по адресу: г. Челябинск,**  
**ул. Энтузиастов**

В целях безаварийной эксплуатации помещения и возможного повреждения инженерных сетей многоквартирного дома, либо нанесения ущерба собственникам других помещения при осуществлении работ собственникам помещений необходимо соблюдать следующие правила.

**1. Общие правила, требующие обязательного соблюдения собственниками помещений.**

1.1. Производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудования балконов и лоджий, внутренних инженерных сетей – только по согласованию с управляющей организацией, при наличии и предоставлении проекта, согласованного с инстанциями, если это не было согласовано на момент строительства с организацией-застройщиком многоквартирного дома (далее- МКД).

1.2. Предоставить доступ сотрудникам управляющей организации в помещения собственников в период проведения ремонтно-строительных работ с целью недопущения нарушения прочностных характеристик, разрушения полного или частичного основных несущих конструкций здания МКД, недопущения нарушений в системах инженерных коммуникаций, соблюдение технических норм и правил при проведении работ.

1.3. Оштукатурить цементным раствором все наружные стены квартиры (кирпичную кладку), а также граничащие с местами общего пользования (лифтовому холлу, техническим помещения, коридорам, зоной безопасности для МНГ, тамбуром общего балкона, лестничной клеткой).

1.4. Соблюдать при производстве работ правила пожарной безопасности.

1.5. Не допускать механического повреждения общего имущества, порчу любых поверхностей мест общего пользования, декора, элементов освещения, механизмов, любого общедомового оборудования, инженерных коммуникаций и различных элементов.

1.6. Работы, создающие повышенный шум, вибрацию производить в период с 10-00 до 20-00 часов.

1.7. Установку наружных блоков кондиционеров производить на площадке балкона. Места прохода разводки внешних блоков кондиционеров через наружную стену здания герметизировать. Вывод дренажных трубопроводов конденсата присоединить к системе канализации. Не допускать сброс конденсата на наружную стену здания.

1.8. Обеспечить самостоятельный вывоз строительного мусора.

1.9. Уведомлять письменно (заявление) Управляющую организацию о начале и об окончании проведения пылевых работ и работ, связанных с повышенным температурным режимом в помещениях, оборудованных датчиками пожарной сигнализации, на время проведения других работ, требующих временного отключения автоматической системы пожарной безопасности в квартире. При себе иметь документ удостоверяющий личность.

1.10. Осуществлять проведение погрузо-разгрузочных работ, строго через отдельный вход по незадымляемой лестничной клетке. Разгрузка транспортных средств должна осуществляться в обязательном присутствии представителя Собственника.

1.11. Подъем грузов (строительных материалов, мебели и т.п.) выполнять вручную на 2 этаж (без использования лифтов). Со второго этажа, подъем грузов осуществлять только грузовым лифтом.

1.12. Управляющая организация имеет право от лица Собственников (Пользователи) помещений принимать решение и утверждать порядок, условия, проведения рекламных компаний, акций, размещения надписей, изображений и прочей атрибутики на фасаде и (или) в местах общего пользования.

**2. Запрещено:**

2.1. Проведение любых действий, влекущих за собой повреждение несущих конструкций и других основных элементов здания, ухудшающие его прочностные или иные характеристики зданий и сооружений, элементов благоустройства, малых форм, асфальтового покрытия, декоративных элементов, общедомового инженерного оборудования, коммуникаций и систем, со всеми его устройствами и элементами, осветительных приборов, оборудования вспомогательного назначения, в том числе для учета потребленных ресурсов.

- 2.2. Демонтировать, переносить, изменять технические характеристики инженерных систем и их элементов (стояков, изменения их диаметра, марки, материала, в том числе отопительного прибора в жилых помещениях) или самовольно вносить любые изменения в существующее проектное решение.
- 2.3. Изменять конструкции наружных элементов здания, архитектурный облик здания, изменять цветовое решение, тип и цвет остекления лоджий, балконов, витражей. Вид внешних (уличных) и внутренних (со стороны мест общего пользования) фасадов помещений является общим для всех Собственников Помещений и утвержден архитектурно-планировочным решением, отступление от которого не допускается.
- 2.4. Осуществлять прокладку проводки различного назначения на этажных площадках и местах общего пользования своими силами, за свой счет, без установки кабель-каналов, соблюдая нормы и правила безопасности.
- 2.5. Использование мест общего пользования, служебных и эвакуационных коридоров, лестниц Здания для хранения имущества Собственника Помещения.
- 2.6. Сносить, изменять технические характеристики несущих колонн. Расширять, переносить санузлы, изменять расположение помещения кухни-столовой. Демонтировать гидроизоляционный слой пола и мест примыкания к стенам в помещениях санузлов.
- 2.7. Самовольно устанавливать кондиционеры и подводящие/отводящие коммуникации к ним по фасаду здания или в иных местах, не предусмотренные проектом дома.
- 2.8. Подключать дополнительную тепловую нагрузку к системам горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения (дополнительные приборы отопления, устройство теплого пола и пр.)
- 2.9. Складировать строительный мусор в местах общего пользования, на придомовой территории.
- 2.10. Производить слив неиспользованных строительных смесей, клея или иных затвердевающих растворов и веществ, увеличивающихся в объеме. Нерастворимых или слаборастворимых смесей, материалов, растворов.
- 2.11. Демонтировать пожарные извещатели в помещении. При монтаже навесных или натяжных потолков выводить извещатели наружу.
- 2.12. Полностью перекрывать сечение коробов общедомовой вентиляции при установке вытяжки или работ по переустройству и/или перепланировке.
- 2.13. Использование Собственником мест общего пользования, прилегающей территории в коммерческих целях, в том числе для осуществления презентаций и других рекламно-промоушинговых акций без письменного разрешения Управляющей организации. В том числе, размещение рекламных и иных вывесок на внешнем фасаде Здания, а также использование любых надписей, изображений). Заявки направляются в Управляющую организацию не менее, чем за 10 рабочих дней.
- 2.14. Ремонт, техническое обслуживание, мойка, заправка автотранспорта на прилегающей территории здания категорически запрещаются.
- 2.15. Производить переоборудование инженерных сетей, устанавливать, подключать, использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности (лимиты) электрической сети Помещения (квартиры), подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств или сертификатов), не отвечающим требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.
- Выполнять любые работы или действия, которые могут привести к порче общедомовых инженерных систем. Осуществлять перепланировку и переустройство Помещений и внутренних инженерных систем без предварительного письменного согласования Управляющей организации. В случае обнаружения вышеуказанных действий или последствий от действий Управляющей организацией составляется Предписание в адрес Собственника помещения с требованием устранить недостатки (повреждения) в определенный срок или по факту выявления нарушения за собственный счет (Собственника).

Нарушение настоящих Правил влечет за собой штрафные санкции в размере 5 000 рублей/пункт. В случае порчи общего имущества, восстановление происходит за счет средств виновного лица.

### **3. Порядок проведения работ по переустройству и перепланировке жилого помещения в многоквартирном доме**

3.1. Согласно ст. 25 Жилищного кодекса РФ **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.

**Перепланировка** жилого помещения представляет собой изменение его конфигураци, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Переустройство и перепланировка** жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (администрация Центрального района).

Основанием для перепланировки квартиры в Челябинске является письменное согласование грядущих работ с администрацией Центрального района.

Право на перепланировку квартиры в Челябинске имеют только собственники квартиры.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии (ст.28 ЖК РФ). Комиссию формирует районная администрация. Один экземпляр Акта приемочной комиссии, копия проекта, справка из БТИ (новый технический паспорт помещения) предоставляется в управляющую компанию для внесения изменений в технический паспорт многоквартирного жилого дома.

#### **4.Требования при проведении электротехнических работ**

Для получения права на присоединение к электросетям необходимо иметь:

4.1. Следующую техническую документацию:

- Проект электроснабжения (при мощности выше 10кВт) или однолинейную схему электроснабжения (при мощности до 10 кВт);
- Отметка о согласовании в установленном порядке с Управляющей организацией (энергетик).

4.2. В проекте на электроснабжение в обязательном порядке предусмотреть устройство уравнивания потенциалов для всех металлических трубопроводов (ХВС, ГВС, отопление, канализация), а также металлических ванн, раковин и поддонов душевых кабин, находящихся в ванных комнатах и санузлах жилых и нежилых помещений.

4. Выполнить электромонтажные работы строго в соответствии с проектом.

<b>Управляющая организация: ООО УК «Новый Челябинск»</b>	<b>Собственник:</b>
Генеральный директор  _____ Дынер Т.В.	